

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.10.2018 r.**

ADRES: Racibórz, **Plac Bohaterów Westerplatte 6/6**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

| 1. | Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | Ilość izb | powierzchnia w m ² | | | | | | | Uwagi: |
|----|---|----------------------|-------------------------------|------|-------|----------|-----------------------|------|-----------|--------------------------------|
| | | | Ip. | IIp. | IIIp. | łazienka | Kuchenia | p.p. | garderoba | |
| | | 2 | 12,34 | ---- | ---- | 3,17 | 10,34 | 5,10 | --- | Lokal znajduje się na poddaszu |
| 2. | Powierzchnia lokalu | mieszkalna | | | | | Użytkowa | | | |
| | | 12,34 m ² | | | | | 30,95 m ² | | | |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | Piwnica nr 6/6 | | | | | 5,52 m ² | | | |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | Ogrzewanie | | | | | Centralne ogrzewanie | | | |
| | | Instalacje | | | | | wodno - kanalizacyjna | | | |
| | | | | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | | | gazowa | | | |

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Pl. Bohaterów Westerplatte 6/6

Roboty instalacyjne:

1. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.
2. Zakup i montaż muszli spluczki sedesu (Typu „Kompakt”) – 1 kpl.,
3. Zakup i montaż wodomierza 1/2”- 1 szt.,
4. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
5. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
6. Przeprowadzenie próby instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW w całym lokalu – 27,78 m²
2. Zerwanie tapet – 52,24 m²
3. Zerwanie styropianu ze ścian i sufitów – 22,08 m²
4. Usunięcie tynku ozdobnego w łazience ze ścian i sufitów – 9,11 m²
5. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 126,51 m²
6. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 126,51 m²
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 30,95 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 95,56 m²
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 19,87 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 4 szt.,
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (drzwi do komórki) – 1,50 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 16,10 mb
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,65 mb,
14. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 27,78 m²
15. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w mieszkaniu – 27,78 m²
16. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 34,80 mb
17. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,17 m²
18. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience do wysokości 10 cm – 6,00 mb
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podłogi drewnianej w komórce – 1,47 m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 – miesiące

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt, a po zakończeniu najmu zobowiązany będzie do zdania lokalu mieszkalnego w stanie nie pogorszonym od stanu określonego w protokole przekazania lokalu.
2. Remontujący nie jest zobowiązany do uiszczenia kaucji mieszkaniowej.
3. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu nie uiszcza czynszu, zobowiązany będzie wyłącznie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - c) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
 - d) za dostawę do lokalu gazu,
 - e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z oho. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu
5. W razie rezygnacji z lokalu w czasie wykonywania remontu, lub po jego zakończeniu, a także po zakończeniu umowy najmu, Remontujący nie ma prawa żądać zwrotu kosztów przeprowadzonego remontu.

V. PODSTAWA WYKONANIA REMONTU I ODBIORU ROBÓT:

1. Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

VI. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W REMONTU:

1. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
8. Remontujący zobowiązuje się usunąć wszystkie usterki zauważone w trakcie robót, które uniemożliwiają uznanie prac za zgodne z przepisami. Termin usunięcia wad ustalają strony w zależności od potrzeb.
9. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
10. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.

11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie ~~Pan~~/Pani Gizela Hmielorz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
13. Po zakończeniu remontu remontujący zobowiązany jest do zgłoszenia jego zakończenia w Oddziale Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 celem ustalenia terminu dokonania protokolarnego odbioru oraz przedłożenia niezbędnych dokumentów:
 - a. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
 - d. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - f. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - g. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - h. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .