

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Włoska 11/2**

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	Kuchnia	p.p.	garderoba	
		3	16,53	9,17	---	3,95	7,78	8,06	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		25,70 m ²					45,49 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica					brak			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Grzejniki elektryczne			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Włoska 11/2

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż $U = 1,1 \text{ kW/m}^2$, okna muszą być wyposażone w ciśnieniowe nawiewniki okienne (jeden nawiewnik na pomieszczenie –łącznie 4 szt.), okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych.) - 5 szt., (Pokoje, Kuchnia, Łazienka) – 5,51 m²
2. Wymiana parapetów wewnętrznych – 5 szt.
3. Wymiana parapetów zewnętrznych – 5 szt.
4. Zerwanie wykładziny PCW – 15,84 m²
5. Zerwanie wykładziny dywanowej – 25,70 m²
6. Zerwanie kasetonów z sufitu – 16,53 m²
7. Zerwanie tapet – 41,85 m²
8. Ługowanie farby olejnej ze ścian (kuchnia) – 5,24 m²
9. Demontaż płytek ściennych i podłogowych łazienka 6,69 m²
10. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych wejściowych – 1 szt.
11. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych (wejście do lokalu) – 1 szt.
12. Uzupełnienie tynków na ościeżach – 10 mb
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szyba i kratką nawiewną - 1 szt.
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejście do lokalu - 1 szt.
15. Montaż/wymiana klamek i szyldów – 5 kpl.
16. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
17. Uzupełnienie tynków po skuciu płytek w łazience 2,74 m²,
18. Uzupełnienie posadzki w łazience po usunięciu płytek 3,95m²
19. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 174,39 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 45,49 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 115,84 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 18,3 m²

23. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 1 szt.,
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe) – 6,4 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 40,76 mb
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 4,94 mb,
27. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 41,54 m²
28. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w mieszkaniu – 41,54 m²
29. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 49,86 mb
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience z cokolikami – 4,81 m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3– 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 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,
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 ich usytuowania oraz przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. 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.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.

8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
14. 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.
15. Protokoły o których mowa w pkt. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21