

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2019 r.**

ADRES: Racibórz, Wojska Polskiego 6/3

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	Przedpokój z wnęką kuchenną	p.p.	garde roba	
		1	22,56	----	----	2,82	5,12	--	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				Użytkowa				
		22,56 m ²				30,50 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 6/2				13,18 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Wojska Polskiego 6/3

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 1m³ – 1 szt.
2. Naprawa skrzydeł okiennych drewnianych (miejscowa wymiana okitowania, szpachlowanie ubytków) lub ewentualna wymiana z podziałem takim jak istniejące – 2 szt.
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 2 szt.
4. Poszerzenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80” z wykonaniem nadproża – 1 kpl.,
5. Uzupełnienie ścianki gr. 10 cm w pokoju – 1,19 m²
6. Tynkowanie uzupełnionej ścianki – 2,38 m²
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 3 szt.,
8. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm - 15,00 mb
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego - 1 szt.,
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
12. Zakup i montaż klamek i szyldów - 3 kpl.,
13. Zerwanie wykładziny PCW – 22,56 m²
14. Skucie posadzki z płytek ceramicznych w łazience – 2,82 m²
15. Wyrównanie posadzki w łazience – 2,82 m²
16. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 2,82 m²
17. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 6,00 mb,
18. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnej 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 3 szt.,
20. Zerwanie tapet ~10 m²
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 140,01 m²
22. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 140,01 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 30,50 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 109,51 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 10,78 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 10 mb

27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 5 mb
28. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 22,56 m²
29. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 22,56 m²
30. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 25,50 mb
31. Zakup i montaż nawiewników ciśnieniowych – 1 szt.,

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 o.o. 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 innych użytkowników, 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 .