

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2019 r.

ADRES: Racibórz, **ul. Karola 9/5**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	garderoba	Uwagi:
2	23,17 m ²	---	---	3,13 m ²	8,50 m ²	---	---	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
23,17 m ²					34,80 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 5					2,28 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe			
Instalacje					Wodno-kanalizacyjne			
					elektryczne			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Karola 9/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty instalacyjne:

1. Rozebranie sufitu podwieszanego w pomieszczeniu łazienki z uwagi na brak wymaganej przepisami wysokości pomieszczenia - 3,02 m²

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż paneli podłogowych w łazience - 3,13 m²
2. Zerwanie desek podłogowych w łazience do belek stropowych - 3,13 m²
3. Przybicie do belek stropowych w łazience płyt OSB 22-24mm - 3,13 m²
4. Ułożenie na płytach OSB w łazience folii PE - 3,13 m²
5. Wykonanie podkładu cementowego na posadzce w łazience - 3,13 m²
6. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie wraz z przyklejeniem taśmy izolacyjnej na łączeniu ściany z posadzką - 3,13 m²
7. Wykonanie posadzki w łazience z płytek ceramicznych - 3,13 m²
8. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 6,55 mb
9. Demontaż elementów z płyt g-k ze ścian i sufitów w kuchni.
10. Częściowa rozbiórka posadzki w kuchni celem poprowadzenia kanalizacji wraz z ponownym odtworzeniem rozebranej posadzki.
11. Wymiana/montaż kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.,
12. Uzupelnienie brakujących płyt OSB na posadzce w pokoju - 2,80 m²

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego drabinkowego o mocy 500W - 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Uzupełnienie progu drzwiowego - 1 szt.,
2. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi z poszpachlowaniem nierówności - 125,91 m²
3. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 125,91 m²
4. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 34,80 m²
5. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 91,11 m²
6. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m²
7. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 23,17 m²
8. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 23,17 m²
9. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 18,70 mb

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 A i B 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. 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 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 innym użytkownikom, 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. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.
 11. 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.
 12. 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.
 13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
 14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
 15. 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) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - b) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - c) podwykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - d) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 15 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 /415-43-20 wew. 27.