

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.12.2019 r.

ADRES: Racibórz, ul. Królewska 22/6

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
2	24,13 m ²	---	---	12,56 m ²	5,29 m ²	3,23 m ²	1,51 m ²	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
24,13 m ²					46,72 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
piwnica nr 6					6,25 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Indywidualne piece węglowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Królewska 22/6

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian - 4,19 m²
2. Wykonanie tynków po skutych płytkach - 4,19 m²
3. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 3,23 m²
4. Naprawa posadzki w łazience - 3,23 m²
5. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,23 m²
6. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience – 5,30 mb,
7. Zerwanie wykładziny PCW – 43,57 m²
8. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 6 szt.
9. Powiększenie otworu drzwiowego w łazience pod drzwi 80" - 1 kpl.,
10. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 6 szt.,
11. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 30,00 mb
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzkatkowego - 1 szt.,
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego z dużą szybą - 1 szt.,
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego, wewnętrznego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pełnego, wewnętrznego - 3 szt.,
16. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 6 kpl.,
17. Wymiana/wstawienie krtek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
18. Zbrojenie spękanej ściany lukarny w pokoju siatką z włókna szklanego na kleju do siatki - 13,89 m²
19. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 43,57 m²
20. Zakup i ułożenie przypadłogowych listew PCW – 31,56 mb
21. Wywóz i utylizacja gruzu oraz innych odpadów budowlanych.
22. Naprawa średnia i główna pieca pokojowego kaflowego – szt.1.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż anteny satelitarnej wraz ze wspornikiem pod antenę z mansardy budynku - 1 kpl.,
2. Wymiana parapetów wewnętrznych drewnianych na parapety PCV - 2 szt. - 4,40 mb
3. Zabudowa pionu kanalizacyjnego w łazience płytami g-k na ruszcie stalowym – 0,75 m²
4. Zerwanie desek podłogowych - 43,57 m²
5. Przybicie do belek stropowych płyt OSB 24 mm łączonych na pióro i wpust - 43,57 m²
6. Demontaż boazerii - 11,57 m²
7. Przykręcenie płyt g-k do sufitów w kuchni, przedpokoju i dużym pokoju na wkrętach z obrobieniem - 41,98 m²
8. Zeskrobanie i zmycie farby emulsyjnej ze ścian w przedpokoju i pokoju dużym - 66,93 m²
9. Jednokrotne gruntowanie ścian pod szpachlowanie – 66,93 m²
10. Przetarcie tynków ~10 m²
11. Jednokrotne szpachlowanie ścian w dużym pokoju i przedpokoju - 66,93 m²
12. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 53,54 m²
13. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 166,40 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 46,72 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 119,68 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 12,52 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 6 szt.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 8,00 mb

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 ich usytuowania 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 Dawid Budziak 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. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - b. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adameczyka 10 w Raciborzu.

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

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