

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, pl. Bohaterów Westerplatte 7/3

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p	wc	
		3	22,96	12,05	----	3,35	15,37	2,47	----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		35,01 m ²					56,20m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Komórka gospodarcza nr 7/3					3,33 m ²			
4.	Wypożyczenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne – piece węglowe			
							W latach 2017-2018 w budynku Pl. Bohaterów Westerplatte 7 planowana jest termomodernizacja z wprowadzeniem do budynku instalacji centralnego ogrzewania (miejskiego).			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU

Roboty ogólnobudowlane:

1. Odbicie tynku na suficie w łazience i kuchni - 5,00 m²
2. Uzupełnienie tynków na suficie w łazience i kuchni - 5,00 m².
3. Odbicie tynku na ścianach w łazience, kuchni i pokoju - 8,00 m².
4. Uzupełnienie tynków na ścianach w łazience, kuchni i pokoju - 8,00 m².
5. Montaż krętek wentylacyjnych w kuchni i łazience - 2 szt.
6. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów w łazience, kuchni, przedpokoju i pokoju metodą smarowania - 34,85 m².
7. Zerwanie przypodłogowych listew PCW w kuchni, przedpokoju i pokojach - 50,66 mb.
8. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni, przedpokoju i pokojach - 52,38 m².
9. Zerwanie starych tapet ze ścian, z drobną naprawą tynków w łazience i przedpokoju - 24,93 m².
10. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów w łazience, kuchni i przedpokoju - 51,26 m².
11. Demontaż obudowy pionu wodno-kanalizacyjnego i wanny - 1 r-g.
12. Uzupełnienie i wyrównanie posadzki w łazience - 3,21 m².
13. Zakup i wymiana okien - 2,89 m² - 2 szt.
14. Zakup i wymiana parapetów - 2,30 m² - 1 szt.
15. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego w kuchni, łazience i pokojach - 5 szt.
16. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych i drzwi wewnętrznych do łazienki oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 2 szt.
17. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych kuchennych i pokojowych - 3 szt.
18. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach w łazience, kuchni i przedpokoju - 32,85 m²

19. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 164,75 m²
20. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 56,40 m².
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 56,40 m².
22. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 145,77 m².
23. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) i w łazience z dwukrotnym szpachlowaniem - 18,98 m².
24. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych - 5 szt. - 11,12 m².
25. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych w kuchni i pokojach - 3 szt. - 9,60 m².
26. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience - 3,21 m².
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 11,40 mb.
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 6,50 mb.
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 13,00 mb.
30. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 52,38 m².
31. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 50,66 mb
32. Zakup i wymiana klamki i szyldów w drzwiach kuchennych i pokojowych - 3 szt.
33. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
34. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
35. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
36. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
37. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
38. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

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 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. OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

1. Szczegółowe warunki wykonania remontu określone zostaną w załączniku do umowy najmu.
2. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Bez zgody wynajmującego remontujący nie może rozpocząć robót remontowych ingerujących w części wspólne nieruchomości.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiareskim.
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. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru.
10. 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. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d. powykonawczy protokół odbioru kominiareskiego(w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-d sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

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