

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, Rynek 1/14

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb 3	powierzchnia w m ²					Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka	
			23,28	9,50	7,20	6,91	3,60	Lokal znajduje się na III p
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa	
		32,78 m ²					50,49 m ²	
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 14					8,47 m ²	
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie	
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna	
							elektryczna	
							gazowa	

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie tapety w pokoju II, kuchni i przedpokoju ~ 74,56m²
2. Skucie płytek ceramicznych w kuchni i łazience ~ 19,28m²
3. Wykonanie tynku na ścianie w kuchni i łazience ~ 15,68m²
4. Wykonanie posadzki cementowej zatartej na gładko w łazience ~ 3,60m²
5. Wymiana kratki wentylacyjnej 14mc x 21cm w kuchni i łazience - szt.2
6. Wykucie ościeżnicy drewnianej w pokoju II i kuchni – szt.2
7. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.2
8. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych – szt.2
9. Wykucie ościeżnicy drzwi wejściowych – szt.1
10. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.1
11. Zakup i montaż drzwi wewnętrzzkłatkowych – szt.1
12. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności ~ 184,07m²
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 50,49m²
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 133,58m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience wys. 1,50m ~ 10,14m²
16. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w łazience ~ 3,60m²
17. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – szt.1
18. Dopasowanie stolarki drzwiowej (pokój I i łazienka) – szt.2
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą szt.2 = 3,00m²
20. Naprawa oraz dwukrotne malowanie drzwi z szafy wnękowej w przedpokoju ~ 3,39m²
21. Naprawa oraz dwukrotne malowanie olejne szafki podokiennej w kuchni ~ 2,72m²
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników – szt.4 ~ 2,81m²
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur c.o. i gaz ~ 25,13m
24. Wymiana wykładziny PCV w całym lokalu ~ 46,12m²
25. Montaż listew przypodłogowych w lokalu ~ 49,92m
26. Montaż nawiewników ciśnieniowych – automatycznych – szt.2
27. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1
28. Montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
29. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1
30. Zamocowanie podzielnika w pokoju II – szt.1

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 wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - b) 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 oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
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 Kominiarskim.
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. 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 kominarskiego.
 - h. 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-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25