

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, Włoska 11/3

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb 3	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżarka	
			17,87	14,50	---	4,16	10,19	5,34	---	Lokal znajduje się na I piętrze.
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		32,37 m ²					52,06 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica					brak			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					elektryczne			
		Instalacje					elektryczna			

							wodno - kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

1. Czyszczenie kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience - 2 szt. - 0,5 r-g.
2. Skucie płytek ceramicznych ze ściany w łazience - 1,70 m².
3. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych w pokoju - 6,07 mb.
4. Demontaż przypodłogowych listew PCV w pokojach - 10,67 mb.
5. Demontaż paneli podłogowych w pokojach - 2,17 mb.
6. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów w kuchni, łazience i dużym pokoju metodą smarowania - 22,30 m².
7. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych drzwi wejściowych, łazienkowych i pokojowych - 4 szt.
8. Renowacja spoin płytek ściennych w łazience i kuchni – 6rg.
9. Zerwanie starych tapet ze ścian, z drobną naprawą tynków w łazience i małym pokoju - 12,04 m².
10. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach w kuchni, łazience i dużym pokoju - 18,00 m².
11. Zerwanie starych tapet z drzwi wejściowych - 2,90 m².
12. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 103,36 m².
13. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 52,06 m².
14. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 52,06 m².
15. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 103,36 m².
16. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych - 4 szt. - 10,45 m².
17. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwi wejściowych i drzwi łazienkowych - 2 szt. - 6,80 m².
18. Dwukrotne malowanie olejne opasek okiennych - 6 szt. - 2,32 m².
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej w łazience - 0,3 mb.
20. Zakup i uzupełnienie paneli podłogowych w pokojach - 4,09 mb.
21. Montaż zdemontowanych przypodłogowych listew PCV w pokojach - 10,67 mb.
22. Uzupełnienie z zamontowaniem na wkrętach przypodłogowych listew PCV w pokojach - 9,37 mb.
23. Czyszczenie paneli podłogowych w pokojach - 32,37 m² - 3 r-g.
24. Podklejenie wykładziny podłogowej PCW w dwóch miejscach w kuchni i przedpokoju - 2 msc.
25. Podklejenie listwy przypodłogowej PCW w kuchni i przedpokoju - 6,00 mb.
26. Zakup i wymiana klamki i szyldów w drzwiach - 4 szt.
27. Zakup i wymiana syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
28. Zakup oraz montaż kuchenki elektrycznej z piekarnikiem - 1 szt.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

1 miesiąc

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 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,
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 zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowania.
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 dokumentu potwierdzającego przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21