

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.05.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Eichendorffa 15/19

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p	w.c	
		4	13,22	22,39	17,21	3,88	5,70	10,02	0,79	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		52,82 m ²					73,21 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 19.8					2,77 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU (zmieniony w związku z brakiem zainteresowania wynajęciem przedmiotowego lokalu):

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż sufitu podwieszanego w wc - 0,79 m²
2. Demontaż regałów w przedpokoju - 2 szt.
3. Zerwanie przypodłogowych listew PCV w kuchni i pokoju - 29,38 mb
4. Zerwanie wykładziny PCV w kuchni - 5,70 m²
5. Zerwanie styropianowych kasetonów sufitowych w pokojach - 30,43 m²
6. Zerwanie starych tapet ze ścian, z drobną naprawą tynków w kuchni, przedpokoju i pokojach - 231,77 m²
7. Zerwanie starych tapet z sufitów, z drobną naprawą tynków w przedpokoju i pokoju - 32,41 m²
8. Montaż kratki wentylacyjnych w kuchni i wc - 2 szt.
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z zamkiem, klamką i sztyldami, drzwi wewnętrznych oraz dopasowanie do istniejącej ościeżnicy w kuchni - 1 szt.
10. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych w kuchni i pokojach - 68 szt.
11. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitu metodą smarowania w kuchni i pokojach - 7,50 m²
12. Kasowanie zacieku na ścianie i suficie w kuchni i pokojach - 7,50 m²
13. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych w pokoju - 2 szt. - 0,58 m²
14. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych drzwi wejściowych, pokojowych, łazienkowych i wc - 6 szt.
15. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 256,16 m²
16. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 73,21 m²
17. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 73,21 m²
18. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 250,56 m²
19. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) z dwukrotnym szpachlowaniem - 5,60 m²
20. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych w kuchni, łazience, wc, przedpokoju i pokojach - 7 szt. - 10,71 m²
21. Dwukrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej w łazience, wc, przedpokoju i pokojach - 6 szt. - 21,32 m²
22. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej w kuchni i pokojach - 6 szt.
23. Dwukrotne malowanie olejne parapetu w kuchni i pokojach - 6 szt.
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 6,00 mb
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania - 25,90 mb
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników żeberkowych - 7 szt.
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 4,20 mb

28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 4,00 mb
29. Czyszczenie oraz mycie okien PCW - 1 szt.
30. Czyszczenie i dezynfekcja prysznicza, umywalki, muszli, sedesu, zlewozmywaka, baterii prysznicowej, baterii umywalkowej i baterii zlewozmywakowej.
31. Czyszczenie i dezynfekcja podłogi z płytek ceramicznych w łazience i wc - 4,67 m²
32. Czyszczenie i dezynfekcja ścian z płytek ceramicznych w łazience i wc - 13,43 m²
33. Czyszczenie i dezynfekcja wykładziny podłogowej w przedpokoju i pokojach - 62,84 m²
34. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w kuchni - 5,70 m²
35. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 30,38 mb
36. Zakup i wymiana klamki i szyldów w drzwiach wejściowych, łazienkowych, wc i pokojach - 6 szt.
37. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
38. Zakup oraz wymiana pieca gazowego 4-ro palnikowego - 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 oraz warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
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. powykonawczy protokół odbioru kominiareskiego,
 - b. 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-b sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

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

PREZYDENT MIASTA
Mirosław Lenk