

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.05.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kościuszki 4b/1

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	
		3	14,15	8,99	----	2,68	4,60	2,14	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		23,14 m ²					32,56 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4b/1					6,12 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie opomiarowane			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana stolarki okiennej w kuchni na okno PCV z nawiewnikiem ciśnieniowym – szt.1 ~ 1,27m²
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14cm x 21cm w łazience i kuchni – szt.2
3. Zerwanie wykładziny PCV w pokojach ~ 23,14m²
4. Zerwanie tapet ze ścian ~ 36,27m²
5. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience ~ 2,09m²
6. Skucie płytek ceramicznych z podłogi w przedpokoju, kuchni i łazience ~ 9,42m²
7. Wykonanie wylewki betonowej na podłodze w przedpokoju, kuchni i łazience ~ 9,42m²
8. Uzupełnienie tynku na ścianach w łazience ~ 2,09m²
9. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 153,58m²
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów ~ 32,56m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 108,43m²
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian w łazience (do wys. 1,50m) wraz ze szpachlowaniem ~ 12,59m²
13. Malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience ~ 2,68m²
14. Ułożenie wykładziny PCV w kuchni, pokojach i przedpokoju wraz z listwami przypodłogowymi ~ 29,88m²
15. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej wraz z uzupełnieniem klamek – szt.3
16. Wstawienie szyby w drzwiach pokojowych ~ 0,79m²
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami szt.2
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociagowych, gazowych i c.o. ~ 29,44m
19. Montaż syfonu szt.1
20. Montaż zlewozmywaka jednokomorowego na ścianie szt.1
21. Montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
22. Zakup i wymiana muszli – szt.1
23. Zakup i wymiana spłuczki – szt.1
24. Zakup i wymiana sedesu – szt.1
25. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-ro palnikowej – 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 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 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 Kominarskim.
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 kominiarskiego,
 - 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 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

PREZYDENT MIASTA
Mirosław Lenk