

**ZAŁĄCZNIK NR 12 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.05.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Włoska 1/2

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżarka	Uwagi:
		4	14,23	8,07	7,82	4,07	7,50	12,15	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		30,12 m ²					53,84 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr					brak			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					elektryczne			
		Instalacje					elektryczna			

							wodno - kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdka p/t zwykłego pojedynczego w pokoju - 1 szt.
2. Wymiana gniazdka p/t zwykłego podwójnego w pokojach - 2 szt.
3. Wymiana gniazdka p/t z uziemieniem pojedynczego w pokoju - 1 szt.
4. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny dywanowej w przedpokoju i pokojach - 42,27 m².
2. Wyrównanie posadzki w przedpokoju i pokojach - 42,27 m².
3. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych i balkonowych w pokojach - 8 szt.
4. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wejściowych, kuchennych, pokojowych i łazienkowych 6 szt.
5. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowego – automatycznego w kuchni oraz pokojach - 4 szt.
6. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwi wejściowych - 1 szt. - 1,74 m².
7. Dwukrotne malowanie olejne drzwi wejściowych od strony klatki schodowej - 1 szt. - 1,8 m².
8. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w przedpokoju i pokojach - 42,27 m².
9. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w przedpokoju i pokojach - 46,70 mb.
10. Czyszczenie oraz mycie wiszącego grzejnika elektrycznego - 5 szt. - 2,50 r-g.
11. Czyszczenie i dezynfekcja wanny, brodzika, umywalki, muszli, baterii wannowej i baterii umywalkowej - 4 r-g.
12. Czyszczenie i dezynfekcja ścian z płytek ceramicznych w kuchni i łazience - 4 r-g.
13. Czyszczenie i dezynfekcja podłogi wraz z cokołem z płytek ceramicznych w łazience - 2 r-g.
14. Mycie okien PCV - 1 szt. - 0,50 r-g.
15. Mycie okien drewnianych i drzwi balkonowych - 4 szt. - 2 r-g.
16. Czyszczenie i dezynfekcja wykładziny podłogowej w kuchni - 1 r-g.
17. Zakup i wymiana klamki i szyldów we wszystkich drzwiach - 6 szt.
18. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
19. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
20. 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 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. protokół z przeprowadzonych badań stanu rezystancji izolacji obwodów – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,

- c. 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21

PREZYDENT MIASTA
Mirosław Lenk