

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.05.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Włoska 8/1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżarka	
		3	9,77	16,53	----	3,95	7,28	7,96	----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		26,30 m ²					45,49 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 gniazdek pojedynczych p/t z uziemieniem w kuchni - 2 szt.
2. Montaż pokryw na puszki w kuchni i przedpokoju – 3 szt.
3. Demontaż przewizorki w kuchni oraz wymiana gniazdka z uziemieniem p/t podwójne w pokojach – 3 szt. – 1 rb. (nowe gniazdka znajdują się w lokalu na parapecie).
4. Wymiana gniazdka hermetycznego p/t z uziemieniem w łazience – 1szt.
5. Demontaż niekompletnych opraw w przedpokoju.
6. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² – 1 szt.
7. Uporządkowanie instalacji w tablicy bezpiecznikowej.
8. Zakup i montaż grzejników elektrycznych ściennych – 2 szt.
- 1 500 W x 1 szt.- kuchnia,
- grzejnik łazienkowy 1 szt.- łazienka.
9. Wymiana grzejnika elektrycznego w pokoju:
- 2000 W x 1 szt.
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka dwukomorowego – 1 szt.
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
3. Zakup i montaż spłuczki ustępowej wraz z wężykiem - 1szt.
4. Zakup i montaż sedesu - 1szt.
5. Czyszczenie muszli – 1 rb.
6. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4-ro płytowej – 1szt.
7. Uzupełnienie listew przyściennych w przedpokoju, kuchni, łazience oraz na brakujących odcinkach w pokoju dużym – 23,40 mb.
8. Wymiana klamki w drzwiach wejściowych, drzwiach w obu pokojach, montaż klamki w drzwiach kuchennych – 4 szt.
9. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – automatycznego w kuchni i pokojach – 3 szt.
10. Czyszczenie wykładziny podłogowej z PCW w kuchni i przedpokoju – 1rb.
11. Czyszczenie kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience – 1rb.

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