

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 R.**

**I. DANE ADRESOWE:  
ul. Litewska 6/2**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	w.c	
		3	17,94	9,38	---	10,21	4,97	4,20		Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		27,32 m <sup>2</sup>				46,70 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	lokal nie posiada przynależnej piwnicy/komórki				-----				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				elektryczne				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						-----				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka – 1 szt.
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej stojącej – 1 szt.
3. Zakup oraz montaż kuchenki elektrycznej 4-ro płytowej – 1szt.
4. Zerwanie wykładziny podłogowej dywanowej w pokoju małym - 9,38 m<sup>2</sup>.
5. Ułożenie wykładziny z PCW w pokoju małym – 9,38 m<sup>2</sup>.
6. Zakup i położenie na kleju listew przyściennych z PCW w pokoju małym - 11,44 m.
7. Zerwanie tapet w przedpokoju wraz z drobną reperacją podłoża - 25,25 m<sup>2</sup>.
8. Wycięcie w płycie kartonowo - gipsowej zacięku na suficie w łazience oraz uzupełnienie otworu płytą kartonowo - gipsową.
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów całego mieszkania – 46,70 m<sup>2</sup>.
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian całego mieszkania – 146,97 m<sup>2</sup>.
11. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w łazience – 4,86 m<sup>2</sup>.
12. Naprawa klamki w drzwiach małego pokoju wraz z regulacją zawiasów w drzwiach.
13. Zakup i montaż okiennego nawiewnika ciśnieniowego – automatycznego w kuchni, pokoju małym i pokoju dużym – 3 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 zobowiązany będzie 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 wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący niezwłocznie 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 Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ( Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
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. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
  - d. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę,
  - e. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami,
  - f. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  - g. powykonawczy protokół odbioru kominarskiego.
  - h. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adameczyka 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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