

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.11.2018 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Ocicka 30/3**

**I. 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. | łazienka | Kuchenia              | p.p. | garderoba |                                 |
|    |   | 3                    | 17,05                         | 14,47 | ----  | 2,29     | 11,82                 | 6,47 | ---       | Lokal znajduje się na I piętrze |
| 2. | Powierzchnia lokalu                                   | mieszkalna           |                               |       |       |          | Użytkowa              |      |           |                                 |
|    |   | 31,52 m <sup>2</sup> |                               |       |       |          | 52,10 m <sup>2</sup>  |      |           |                                 |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego              | Piwnica nr 30/3      |                               |       |       |          | 13,65 m <sup>2</sup>  |      |           |                                 |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne            | Ogrzewanie           |                               |       |       |          | Elektryczno - węglowe |      |           |                                 |
|    |   | Instalacje           |                               |       |       |          | wodno - kanalizacyjna |      |           |                                 |
|    |   |                      |                               |       |       |          | elektryczna           |      |           |                                 |
|    |   |                      |                               |       |       |          | gazowa                |      |           |                                 |

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Ocicka 30/3**

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (Kształt i podział takie jak okna wymieniane) (Okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe po 1 szt. na pomieszczenie) – 7,03 m<sup>2</sup>
2. Wymiana parapetów wewnętrznych - 4 szt.. i zewnętrznych – 4 szt.,
3. Demontaż progów drzwiowych - 2 szt.,
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Drzwi wejściowe, drzwi łazienkowe) - 2 szt.
5. Powiększenie otworu drzwiowego do łazienki pod drzwi 80" z wykonaniem nadproża – 1 kpl.,
6. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 2 szt.,
7. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 10,00 mb
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego, wzmocnionego 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szyba i kratką nawiewną – 1 szt.,
10. Zakup i montaż klamek i szyldów - 2 kpl.,
11. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych z uzupełnieniem tynków – 50,29 mb
12. Zerwanie wykładziny PCW – 52,10 m<sup>2</sup>
13. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
14. Odbicie i uzupełnienie odparzonych tynków (50% powierzchni ścian i sufitu w łazience) – 8,50 m<sup>2</sup>
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 5 szt.
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 9,60 m<sup>2</sup>
17. Demontaż płyt drewnianych ze ścian ~3 m<sup>2</sup>
18. Zerwanie tapet – 40,08 m<sup>2</sup>
19. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 179,02 m<sup>2</sup>
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 52,10 m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 126,92 m<sup>2</sup>
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 23,23 m<sup>2</sup>

23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 6,22 mb
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,60 mb,
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 2,29 m<sup>2</sup>
26. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 49,81 m<sup>2</sup>
27. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 50,29 mb

### **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. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W REMONTU:**

1. 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 oraz przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.

7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiańskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
9. 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.
10. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
11. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
14. 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 (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - e) projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
  - f) protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  - g) powykonawczy protokół odbioru kominiańskiego.
  - h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

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