

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Długa 7/7**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²								
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	Korytarz/ wnęka Kuchenna	p.p.	garderoba	Uwagi:	
		1	16,00	---	---	2,80	2,70	----	---	Lokal znajduje się na II piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 16,00 m ²					Użytkowa 21,50 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7/7					7,14 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Długa 7/7

Roboty ogólnobudowlane:

- Demontaż półki w p.pokoju – 1 szt.,
- Wykucie muru ościeżnic drzwiowych (0,70 m x 2,00 m) - 1 szt.,
- Wykucie muru ościeżnic drzwiowych (0,80 m x 2,00 m) - 2 szt.,
- Zakup i obsadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych w pokoju, p.pokoju i łazience (0,80 m x 2,00 m – 2 szt. i 0,70 m x 2,00 m – 1 szt.) – 3 szt.,
- Uzupełnienie tynków na ościeżach – 14,30 mb.,
- Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego i pokojowego z szybą (0,80 m x 2,00 m) - 2 szt.,
- Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z szybą i kratką nawiewną (0,70 m x 2,00 m) - 1 szt.,
- Zakup i montaż klamek i szyldów – 3 kpl.,
- Zakup i montaż progów - 3 szt.,
- Wymiana kratki wentylacyjnej 0,14 m x 0,21 m w łazience – 1 szt.,
- Demontaż kratki i zamurowanie otworu w kominie - 1 szt.,
- Uzupełnienie tynku – 1 msc.,
- Wykonanie otworu pod kratki wentylacyjne w ścianie pomiędzy p.pokojem a łazienką – 1 szt.,
- Montaż krater wentylacyjnych w otworze pomiędzy kuchnią a łazienką (0,14 m x 0,21 m) – 2 szt.,
- Naprawa, uzupełnienie okitowania oraz dopasowanie stolarki okiennej i naświetla – 2 kpl.,
- Zerwanie listew przyściennych w pokoju i p.pokoju z wnęką kuchenną – 19,83 mb.,
- Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych na stykach murów z listwami – 19,83 mb.,
- Zerwanie wykładziny w pokoju, p.pokoju z wnęką kuchenną i łazience – 21,50 m².,
- Zerwanie tapety w wnęce – 0,85 m².,
- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 87,27 m².,
- Jednokrotne gruntowanie starego podłoża emulsją gruntującą – 87,27 m².,
- Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 21,50 m².,
- Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 65,77 m².,

24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w p.pokoju z wnęką kuchenną i łazience – 9,72 m².,
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnym stolarki drzwiowej (ościeżnice) - 2,30 m² .,
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej oraz naświetla – 2,39 m² .,
27. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 18,70 m².,
28. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w pokoju i p.pokoju z wnęką kuchenną – 18,70 m² .,
29. Zakup i ułożenie przypadłogowych listew PCW – 19,83 mb.,
30. Dwukrotne malowanie grzejników radiatorowych – 1,40 m².,
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych – 22,21mb.,
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów i parapetów – 4 szt.,
33. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,79 mb., szt.,
34. Naprawa posadzki w łazience - 2,80 m² .,
35. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience z jednokrotnym gruntowaniem - 2,80 m² .,
36. Zakup i montaż zlewozmywaka jednokomorowego z syfonem – 1 szt.,
37. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
38. Wymiana sedesu – 1 szt.,
39. Zakup i montaż kuchenki gazowej 2 – u palnikowej – 1 szt.,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

1– 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 oho. 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 Kominiarskim.
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. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Marcin Ciuberek 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 kominiarskiego.
 - 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25