

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2017 r.

I. ADRES:

Racibórz, ul. Spółdzielcza 3/5

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	łazienka	Korytarz	-----	
		3	16,47	14,22	20,04	5,06	3,21	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa		
		34,60 m ²					59,00 m ²		
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3/5					4,00 m ²		
4.	Wypożyczenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					etażowe węglowe		
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna		
							elektryczna		
							gazowa		

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU (zmieniony w związku z brakiem zainteresowania wynajęciem lokalu):

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana syfonu – szt.1 .
2. Wymiana wodomierza ½” – szt.1.
3. Wymiana kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1 .
4. Wymiana muszli, spłuczki i sedesu – kpl .
5. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1 .
6. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1 .
7. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż boazerii w przedpokoju i kuchni ~ 25,57m² .
2. Skucie płytek ceramicznych ze ściany w kuchni ~ 4,86m² .
3. Usunięcie zacieku z sufitu w łazience ~ 1,50m² .
4. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni 14cm x 21cm w kuchni – szt.1.
5. Wykucie z muru ościeżnic drzwi do łazienki – szt.1 .
6. Obsadzenie ościeżnic stalowych – szt.1 .

7. Montaż drzwi wewnętrznych, z kratką nawiewną - fabrycznie wykończonych – szt.1.
8. Zerwanie wykładziny PCV w pokojach, kuchni i przedpokoju wraz z listwami przypodłogowymi ~ 53,94m².
9. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 194,34m².
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 59,00m².
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 135,34m².
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem ~ 42,54m².
13. Naprawa stolarki drzwiowej – szt.4.
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej – szt.4 oraz ościeżnic – szt.5 ~ 6,27m².
15. Malowanie farbą olejną rur instalacji wod-kan, gazowej i c.o. ~ 50,00mb.
16. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej – szt.4 ~ 8,90m².
17. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych z wymianą okuć – szt.2.
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej – szt.4 ~ 8,90m².
19. Jednokrotne malowanie farbą olejną parapetów okiennych – szt.4 ~ 1,40m².
20. Ułożenie wykładziny PCV w pokojach, kuchni i przedpokoju ~ 53,94m².
21. Montaż listew przypodłogowych w pokojach, kuchni i przedpokoju ~ 50,50mb.
22. Naprawa i konserwacja okienka piwnicznego oraz drzwi ciesielskich.
23. Białkowanie pomieszczenia piwnicznego ~ 27,77m².

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 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 i ich usytuowanie oraz przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.**
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
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. 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.
10. 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.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pani Gizela Hmielorz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
13. 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 kominarskiego.
 - h. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23.