

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Kościuszki 4a-4c, klatka 4b lokal nr 2**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb 3	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi: Lokal znajduje się na parterze
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spizarnia	
			11,10	10,87	---	2,97	4,41	1,75	-----	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		21,97 m <sup>2</sup>					31,10 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4b/2					2,64 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

**Roboty elektryczne:**

1. Likwidacja gniazdek elektrycznych za rurami instalacji c.o. – szt.2
2. Wymiana zabezpieczenia na obwody:
  - a) obudowa S-6 – szt.1
  - b) bezpiecznik automatyczny B16A – szt.3
  - c) bezpiecznik automatyczny B10A – szt.1
  - d) przewód YDyp 3x1,5mm<sup>2</sup> ~ 4,00m
  - e) śruba stykowa 25A szt.1
  - f) bezpiecznik 25A – szt.1
  - g) główka KII – szt.1
3. Wykonanie obwodu instalacji elektrycznej do gniazdek w kuchni i łazience wraz z wykonaniem gniazdka elektrycznego na ścianie działowej w kuchni:
  - a) puszka łączeniowa – szt.3
  - b) pokrywa na puszkach – szt.6
  - c) przewód YDyp 3x2,5mm<sup>2</sup> ~ 25,00m
  - d) gniazdko z uziemieniem – szt.1
4. Wymiana pierścieni w puszkach 4x4mm<sup>2</sup> – szt.6
5. Wykonanie badań instalacji elektrycznej + oświadczenie dla Tauron Polska Energia.

**Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:**

1. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą:
  - a) rura ¾" ~ 4,00mb
  - b) rura ½" ~ 3,00mb
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń wraz z zakorkowaniem instalacji:
  - a) kuchenka gazowa (na złom - surowiec wtórny) – szt.1
  - b) zlewozmywak wraz z szafką zlewozmywakową (na złom - surowiec wtórny) – szt.1
3. Wymiana krutek wentylacyjnych 14cm x 21cm w łazience i kuchni – szt.2
4. Zerwanie tapety ze ścian w kuchni ~ 7,23m<sup>2</sup>
5. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 151,60m<sup>2</sup>
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów ~ 151,60m<sup>2</sup>
7. Montaż listew przypodłogowych w pokojach ~ 25,76m
8. Jednokrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami szt.3
9. Malowanie farbą olejną grzejnika płytowego w łazience szt.1 ~ 0,50m<sup>2</sup>

10. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych, gazowych i c.o. ~ 26,91m
11. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych ~ 5,04m
12. Wymiana zaworu kąтового do spłuczki ½" – szt.1
13. Wymiana wodomierza – szt.1
14. Montaż syfonu szt.1
15. Montaż zlewozmywaka jednokomorowego na ścianie szt.1
16. Wstawienie zaworu czerpalnego szt.1
17. Zakup i wymiana muszli szt.1
18. Zakup i wymiana spłuczki szt.1
19. Zakup i wymiana sedesu szt.1
20. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-ro palnikowej – szt.1
21. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie.

### 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 energii cieplnej,
  - d) za dostawę do lokalu gazu,
  - e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. 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 Kominiareskim.

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 kominiarskiego.
  - h. 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 pieczętką z numerem uprawnień.

VII. Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32-415-10-73