

**ZAŁĄCZNIK NR 13 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2015 r.**

I. DANE ADRESOWE:

ul. Różyckiego 11-13- Dąbrowskiego 15, klatka Różyckiego 13, lokal nr 12

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p	w.c	
		3	15,94	13,94	----	4,10	7,32	6,84	----	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		29,38 m ²					47,64 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 13/12					2,74 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie nieopomiarowane			
		Instalacje					wodno – kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu (pięciu obwodów, pralka, łazienka, kuchnia, pokoje, przedpokój gniazdka, + wykonanie obwodów oświetlenia)
 - wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² ~ 40,00 mb
 - wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² ~ 40,00 mb
2. Obudowa S-12 – 1szt.
3. Bezpieczniki automat S-B 16A – 3 szt.
4. Bezpieczniki automat B 10A – 2 szt.
5. Wymiana puszek podtynkowych 16 szt.
6. Wymiana gniazdka „hermetycznego” podwójne - 1szt.
7. Wymiana gniazdka „hermetycznego” pojedynczego - 1szt.
8. Wymiana gniazdka podtynkowego podwójnego z uziemieniem – 11 szt.
9. Wymiana wyłącznika zwykły p/t - 3 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.
11. Montaż zabezpieczenia przedlicznikowego 25A – 1 szt.
12. Wykonanie zasilania z licznika do lokalu – przewód Dy 1 x 4m² ~ 6mb
13. Poprawnie zamontować przewód antenowy 18mb
14. Przeniesienie domofonu i gniazda telefonicznego z pokoju do przedpokoju 2 szt.
15. Złączki WAGO – 12szt.
16. Listwa zaciskowa 2 x 4mm² – 1 szt.
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON .

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji wodnej do spłuczki:
- rurociąg z tworzyw sztucznych 20mm – 2mb .
2. Demontaż zlewozmywaka – 1 szt.
3. Demontaż baterii zlewozmywakowej z zakorkowaniem podejścia .
4. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 0,5r.g .
5. Demontaż wanny – 1 szt .
6. Demontaż baterii wannowej z zakorkowaniem podejścia – 1 szt.
7. Demontaż umywalki – 1 szt.
8. Demontaż piecyka łazienkowego z zaślepieniem instalacji .
9. Wymiana miski ustępowej – 1 szt.
10. Wymiana sedesu – 1 szt.
11. Wymiana spłuczki – 1 szt.
12. Wymiana zaworów gazowy (1/2" - 1 szt., 3/4"- 1 szt.) 2 szt. -
13. Zakup i montaż zlewozmywaka jednokomorowego na ścianie .
14. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej .
15. Montaż odpływu do zlewozmywaka 1 szt.
16. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-palnikowej szt.1.
17. Próba szczelności instalacji gazowej + protokół .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 (bez żaluzji) - szt. 2 .
2. Zamurowanie przekuć przez ściany (instalacja c.o.) 2,10m² .
3. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych (kuchnia, przedpokój) – 3,28m² .
4. Wymiana drzwi łazienkowych wraz z ościeżnicą szt. 1 (nowe drzwi należy osadzić zgodnie z przepisami, aby otwierały się na przedpokój i miały zamontowaną kratkę nawiewną nie mniejszą niż 220cm²).
5. Generalna naprawa i dopasowanie skrzydła drzwiowego – 3 szt .
6. Wymiana szyldów i klamek w drzwiach wewnętrznych - 3 szt.
7. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych – 14,53m² (kuchnia, przedpokój) .
8. Rozebranie posadzki z terakoty – 4,10m² .
9. Zerwanie parkietu (pokoje) ~ 29,38m² .
10. Uzupełnienie i wyrównanie podłóg pod nową wykładzinę ~48,01 m² .
11. Wymiana listew przyściennych (pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój) – 45,64 m² .
12. Ułożenie wykładziny podłogowej z PVC na kleju (pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój) – 48,01 m² .
13. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z poszpachlowaniem nierówności – 168,69 m² .
14. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian i sufitów całego mieszkania – 168,69 m² .
15. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni i w łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 22,66 m² .
16. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej z ościeżnicami 4 szt. – 15,00 m² .
17. Białowanie piwnicy (sufit i ściany) – 23,21 m² .

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 pogorszym 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. 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 (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.
11. Protokoły o których mowa w pkt. 10 ppkt. a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

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