

**ZAŁĄCZNIK NR 12 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.03.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE**

**Racibórz, ul. Stalowa 7 lokal nr 1**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżarka	
		3	14,31	21,16	----	4,01	17,08	4,81	1,00	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		35,47 m <sup>2</sup>					62,37 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7/1					21,36 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					etażowe ogrzewanie piecowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

**Roboty elektryczne:**

1. Uporządkowanie instalacji elektrycznej oraz instalacji dzwonekowej (wiszące przewody).
2. Dokończenie wykonania obwodu gniazdkowego w spiżarni - 4 mb - Dyp 3x1,5.
3. Dokończenie wypustu gniazdkowego (wiszą przewody, w kuchni - we wnęcie, w której znajduje się piecyk gazowy) - osadzenie puszkki, zamocowanie przewodów, gniazdko p/t z uziemieniem - 1szt.
4. Wymiana gniazdek podwójnych p/t bez uziemienia - 2 szt.
5. Wymiana gniazdek pojedynczych p/t bez uziemienia - 2 szt.
6. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

**Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana podejścia do kuchenki gazowej 4-palnikowej - 1 szt.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (wanna, płyta g-k za muszlą) .
3. Wymiana podejścia do kuchenki gazowej 4-palnikowej - 1 szt.
4. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
5. Zakup i wymiana miski ustępowej – 1 szt.
6. Zakup i wymiana spłuczki – 1 szt.
7. Czyszczenie kuchenki gazowej czteropalnikowej – 1szt.
8. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykonanie przewodu wentylacyjnego typu "Z" (przebicie otworu + obsadzenie kraterki wentylacyjnych (łazienka) – 1 szt.
2. Wymiana stolarki drzwiowej (drzwi wejściowe, do pokoju I, do pokoju II, do kuchni) - 4 szt.
3. Zerwanie tapety z sufitu (pokój II) - 21,16 m<sup>2</sup>.

4. Demontaż okładziny ściennej w łazience - 4,62 m<sup>2</sup>.
5. Demontaż boazerii (pokój I: ściany + sufit podwieszany, pokój II: ściany + demontaż szafek wnękowych ze sklejki w ścianie) - 72,93 m<sup>2</sup>.
6. Zerwanie wykładziny podłogowej z PCW oraz listew przyściennych (łazienka, pokój II, spiżarnia) – 26,77 m<sup>2</sup>.
7. Zerwanie wykładziny dywanowej (pokój I) - 14,31 m<sup>2</sup>.
8. Ułożenie wykładziny z PCW (łazienka, pokój I, pokój II, spiżarnia) – 41,08 m<sup>2</sup>.
9. Wymiana listew przyściennych drewnianych (kuchnia, przedpokój) - 19m.
10. Montaż nawiewników okiennych (pokój I, pokój II, kuchnia) - 3 szt.
11. Wymiana krutek wentylacyjnych 14 x 21cm (łazienka) – 1 szt.
12. Przetarcie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach (łazienka, wnęka z piecykiem gazowym w kuchni, spiżarnia) - 45,50 m<sup>2</sup>.
13. Skasowanie zacieków (przedpokój) - 1,5 m<sup>2</sup>.
14. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 215,89 m<sup>2</sup>.
15. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 62,37 m<sup>2</sup>.
16. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 153,52 m<sup>2</sup>.
17. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z jednokrotnym szpachlowaniem (łazience) – 14,50 m<sup>2</sup>.
18. Dwukrotne malowanie olejne rur (pokój I, pokój II, kuchnia, łazienka, spiżarnia) - 37,60mb.
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów drzwiowych i ościeżnic drzwiowych – 5,13 m<sup>2</sup>.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 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. 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 Kominiarskim.
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. Adameczyka 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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