

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE:
ul. Stefana Batorego 12 lok. 8**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²								
			Ip.	Iip.	IIIp.	kuchnia	p.p. I	p.p. II	łazienka	Uwagi:	
		3	22,45	19,01	-	18,31	2,00	-	6,27	Lokal znajduje się na II piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		41,46 m ²					68,04 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 8					9,03 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					elektryczna				
							gazowa				
							wodno-kanalizacyjna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektrycznych:

1. Wymiana tablicy licznikowej 1F 3x25A 1 szt.
2. Wymiana gniazdek p/t bez uziemienia – 2 szt.
3. Wymiana gniazdek p/t z uziemieniem (kuchnia) – 2 szt.
4. Wymiana wyłączników p/t - 2 szt.
5. Zerowanie gniazdek p/t w pokoju 3 szt.
6. Uporządkowanie zwisających przewodów w łazience.
7. Przeróbka instalacji elektrycznej (wyłączniki za drzwiami w dużym pokoju).
8. Demontaż instalacji oświetleniowej (kinkiety) w dużym pokoju.
9. Wymiana gniazdka hermetycznego (łazienka) 2szt.
10. Wymiana starych pierścieni na złączki WAGO – 20 szt.
Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlanych:

1. Wymiana instalacji gazowej ok. 6mb wraz z wykonaniem podejścia pod gazomierz oraz urządzenia odbiorcze + zawory gazowe 1 szt, 3/4"
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń wraz z korkowaniem podejść (kuchenka gazowa 4-ro palnikowa, bateria zlewozmywakowa, szafka zlewozmywakowa).
3. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
4. Przebudowa pieców kaflowych pokojowych 2 szt.
5. Zakup i wstawienie trzonu kuchennego przenośnego 1 szt.
6. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wraz z wymianą szyldów i klamek 2 szt.
7. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej 7,20 m²
8. Zakup i wymiana skrzydła drzwiowego z małą szybą (0,80) 1 szt.
9. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych 4 szt.
10. Zerwanie tapet 43,73 m²
11. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 286,87 m²
12. Zakup i wymiana baterii zlewozmywakowej 1 szt.
13. Zakup i wymiana wodomierza 1 szt.
14. Zakup i wymiana sedesu 1 szt.
15. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 67,83 m²

16. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 215,12 m²
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych ok. 8m
18. Wymiana kratki wentylacyjnej 14 x 21cm – 2 szt.
19. Zerwanie starej wykładziny + wykonanie warstw wyrównawczych pod posadzki z tworzyw sztucznych 59,77 m²
20. Zakup i ułożenie nowej wykładziny PCW – 59,77 m²
21. Zakup i ułożenie listew przyściennych z polichlorku winylu – 64,12 mb

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 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,
 - 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25