

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE:  
Kościuszki 9a/6**

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	spizarnia	
		3	23,18	16,50	---	4,38	15,75	11,25	4,20	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		39,68 m <sup>2</sup>					75,26 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 9a/6					9,80 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**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 m<sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>
11. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 286,87 m<sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>
16. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 215,12 m<sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>
20. Zakup i ułożenie nowej wykładziny PCW – 59,77 m<sup>2</sup>
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 zobowiązany będzie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
  - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
  - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
  - c) za dostawę do lokalu gazu,
  - d) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący niezwłocznie 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 pieczęcią 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