

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 R.**

**I. DANE ADRESOWE:
ul. Litewska 7/3**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	w.c	
		3	17,87	14,50	----	10,19	5,34	4,16		Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		32,37 m ²				52,06 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia a przynależnego	lokal nie posiada przynależnej piwnicy/komórki				----- -----				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				elektryczne				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						----- -----				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdka „hermetycznego” pojedyncze w łazience - 1szt.
2. Wymiana gniazdka „hermetycznego” pojedyncze w kuchni - 2szt.
3. Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t w przedpokoju - 1 szt.
4. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t w małym pokoju – 1 szt.
5. Wymiana gniazdka podwójnego z bolcem ochronnym n/t w małym pokoju - 2 szt.
6. Montaż listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.
7. Wymiana przycisku dzwonka p/t - 1 szt.
8. Wymiana grzejnika elektrycznego wiszącego 2000 W w małym pokoju - 1 szt.
9. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (kompakt wc - muszla i spłuczka) - 1 szt., okap kuchenny - 1 szt., bojler elektryczny - 1 szt.) - 3 r-g.
2. Umocowanie umywalki 1 szt. - 1 r-g.
3. Zakup i wstawienie wodomierza w kuchni - 1 szt.
4. Demontaż kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience oraz zakup i osadzenie nowych - 2 szt.
5. Zerwanie przypodłogowych listew PCV w kuchni i przedpokoju - 10,85 mb.
6. Demontaż przypodłogowych listew drewnianych w pokojach - 32,14 mb.
7. Zerwanie wykładziny PCV w kuchni i przedpokoju - 15,76 m².
8. Zerwanie wykładziny dywanowej w pokojach - 32,41 m².
9. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych drzwi wejściowych, w pokojach i łazience - 4 szt.
10. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach do łazienki - 1 szt.

11. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego w kuchni i pokojach - 3 szt.
12. Zerwanie starych tapet ze ścian, z drobną naprawą tynków w kuchni, przedpokoju i małym pokoju - 20,16 m².
13. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 138,01 m².
14. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 52,40 m².
15. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 52,40 m².
16. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 130,43 m².
17. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) z dwukrotnym szpachlowaniem - 7,57 m².
18. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych – 4 szt. - 10,17 m².
19. Szklenie skrzydeł drzwiowych w małym i dużym pokoju - 2 szt. - 1,57 m².
20. Dwukrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej - 4 szt. - 11,60 m².
21. Dwukrotne malowanie olejne opasek okiennych - 6 szt. - 2,32 m².
22. Dwukrotne malowanie olejne parapetów - 6 szt. - 1,56 m².
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej w łazience - 0,3 mb.
24. Mycie okien PCV - 6 szt. - 8,93 m² - 3 r-g.
25. Czyszczenie oraz mycie grzejnika elektrycznego - 3 szt. - 2 r-g.
26. Czyszczenie i dezynfekcja wanny, umywalki, baterii wannowej i baterii umywalkowej - 3 r-g.
27. Czyszczenie i dezynfekcja podłogi wraz z cokołem z płytek ceramicznych w łazience - 4,23 m² - 2 r-g.
28. Czyszczenie i dezynfekcja ścian z płytek ceramicznych w kuchni i łazience - 3,64 m² - 1 r-g.
29. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 48,17 m².
30. Montaż zdemontowanych przypodłogowych listew drewnianych w pokojach - 32,14 mb.
31. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w kuchni i przedpokoju - 18,51 mb.
32. Zakup i wymiana klamki i szyldów w drzwiach - 4 szt.
33. Zakup i wymiana zamka w drzwiach do małego i dużego pokoju - 2 szt.
34. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
35. Zakup i montaż sedesu - 1 szt.
36. Zakup i montaż muszli - 1 szt.
37. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
38. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka dwukomorowego - 1 szt.
39. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
40. Zakup oraz montaż kuchenki elektrycznej z piekarnikiem - 1 szt.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 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 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.

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,
 - e. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami,
 - f. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - g. powykonawczy protokół odbioru kominarskiego.
 - 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21