

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH

DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 r.

I. DANE ADRESOWE:**ul. Opawska 72-72b kl. 72b lok. 4**

| 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. | spiżarka | łazienka | |
| | | 3 | 22,36 | 20,58 | - | 20,56 | 6,69 | 0,82 | 4,53 | Lokal znajduje się na II piętrze |
| 2. | Powierzchnia lokalu | mieszkalna | | | | | użytkowa | | | |
| | | 42,94 m ² | | | | | 75,54 m ² | | | |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | Piwnica nr 72b/4 | | | | | 6,98 m ² | | | |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | Ogrzewanie | | | | | etażowe węglowe | | | |
| | | Instalacje | | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | | | gazowa | | | |
| | | | | | | | wodno-kanalizacyjna | | | |

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

1. Podniesienie gniazdek znad kaloryferów (duży pokój) - 2 szt.
2. Wymiana gniazodka hermetycznego podwójnego (łazienka) - 1 szt.
3. Wymiana wyłącznika pojedynczego (łazienka - 1 szt., kuchnia - 2 szt.) - 3 szt.
4. Wymiana puszkii o średnicy 60 (łazienka) - 1 szt.
5. Likwidacja wystających przewodów na ścianie i wymiana gniazodka p/t bez uziemienia (mały pokój) - 3 szt.
6. Wymiana gniazodka p/t z uziemieniem - 3 szt.
7. Wymiana pierścieni w puszkach - 8 szt.
8. Wymiana zabezpieczenia na skrzynkę S-6 + bezpieczniki + wymiana kabla zasilającego.
9. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Wymiana instalacji wodnej □20 - 10 mb
2. Przerobienie podejścia kanalizacyjnego pod wannę - 1 szt.
3. Zakorkowanie instalacji gazowej (1/2" - 1 szt., 3/4" - 1 szt.) - 2 szt.
4. Demontaż płyty pomiędzy pokojami - 1 r-g - 33,50 zł
5. Skucie płytek ceramicznych z naprawą podłoża (łazienka) - 2 r-g - 4,53 m².
6. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (szafka zlewozmywakowa, bateria wannowa).
7. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych - 3,17 m².
8. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności - 237,74 m².
9. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 75,54 m².
10. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 162,20 m².
11. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) i w łazience z jednokrotnym szpachlowaniem - 15,98 m².
12. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej - 12,42 m².
13. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (pokoje, kuchnia, łazienka) oraz uzupełnienie okitowania - 7 szt. - 12,42 m².
14. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych (pokoje, kuchnia, łazienka, spiżarnia) - 2,95 m².
15. Szklenie ram drewnianych (pęknięte szyby w oknach dużym i małym pokoju, szyba w drzwiach) - 0,56 m².

16. Dopasowanie skrzydeł okiennych - 7 szt.
17. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (pokoje, kuchnia, łazienka) - 7,70 m².
18. Dwukrotne malowanie ościeżnic drzwiowych - 7,92 m².
19. Wymiana skrzydła drzwiowego (spiżarnia, wejściowe) wraz z ościeżnicą - 2 szt.
20. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (pokoje, łazienka, kuchnia) - 4 szt.
21. Wymiana szyldów i klamek w drzwiach (kuchnia) - 4 szt.
22. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
23. Zakup i wymiana miski ustępowej – 1 szt.
24. Zakup i wymiana spłuczki – 1 szt.
25. Zakup i wymiana zlewozmywaka – 1 szt.
26. Zakup i wymiana baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
27. Zakup i wymiana kratki wentylacyjnej 14 x 21 cm (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
28. Zerwanie wykładziny podłogowej z PVC (pokoje, kuchnia, spiżarnia i przedpokój) - 71,01 m².
29. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod wykładzinę z PVC - 75,54 m².
30. Ułożenie wykładziny podłogowej z PVC (pokoje, kuchnia, łazienka, spiżarnia i przedpokój) - 75,54 m².
31. Zerwanie listew przyściennych drewnianych (pokoje, kuchnia, łazienka, spiżarka, przedpokój) - 70,67 mb.
32. Ułożenie listew przyściennych z PVC (pokoje, kuchnia, spiżarnia, przedpokój) ~ 68,97 mb.
33. Malowanie farbami olejnymi rur - 61,76 mb.
34. Wymiana okna drewnianego na okno z PVC (spiżarka) - 1 szt. - 0,58 x 1,34 = 0,78 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 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 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. Przed przystąpieniem do wymiany stolarki okiennej, należy przedłożyć w siedzibie Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej przy ul. Kolejowej 21 zgodę Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie wymienionych wyżej prac.
11. 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. Adameczyka 10 w Raciborzu.
12. Protokoły o których mowa w pkt. 11 ppkt. a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą 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