

**ZAŁĄCZNIK NR 12 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 r.**

I. DANE ADRESOWE
Racibórz, ul. Stalowa 7/1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							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 ²					62,37 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7/1					21,36 m ²			
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 wnęce, 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 krątek 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 m².

4. Demontaż okładziny ściennej w łazience - 4,62 m².
5. Demontaż boazerii (pokój I: ściany + sufit podwieszany, pokój II: ściany + demontaż szafek wnękowych ze sklejki w ścianie) - 72,93 m².
6. Zerwanie wykładziny podłogowej z PCW oraz listew przyściennych (łazienka, pokój II, spiżarnia) – 26,77 m².
7. Zerwanie wykładziny dywanowej (pokój I) - 14,31 m².
8. Ułożenie wykładziny z PCW (łazienka, pokój I, pokój II, spiżarnia) – 41,08 m².
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 m².
13. Skasowanie zacieków (przedpokój) - 1,5 m².
14. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 215,89 m².
15. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 62,37 m².
16. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 153,52 m².
17. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z jednokrotnym szpachlowaniem (łazience) – 14,50 m².
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 m².

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