

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE:  
ul. Waryńskiego 23 lok. 1**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi: Lokal znajduje się na partrze
		Ip.	IIp.	IIIp.	kuchnia	p.p.	spiżarka	łazienka	
	3	19,85	19,60	-	8,30	3,90	0,85	5,20	
Powierzchnia lokalu		mieszkalna 39,45 m <sup>2</sup>				użytkowa 57,70 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego		Piwnica nr 1				24,20 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne		Ogrzewanie				piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

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

**Roboty elektryczne:**

1. Częściowa wymiana instalacji elektrycznej - wymiana przewodów - DY 1x1,5 mm<sup>2</sup> - ok 30mb.
2. Przeróbka instalacji 3-fazowej na 1-fazową wraz z przeróbką inst. na licznik 1-fazowy + tablica licznikowa S6 + bezpieczniki S 4 szt.
3. Wykonanie osobnych obwodów gniazdkowych do pomieszczenia łazienki oraz kuchni - przewód DY 1x1,5 mm<sup>2</sup> - 50mb + DY 1x2,5mm<sup>2</sup> - 30mb + puszki 2 szt. + gniazdko hermetyczne 1 szt. + gniazdko p/t z uziemieniem 1 szt.
4. Wymiana pokrywy na puszkę - 5 szt.
5. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 - 1 szt.
6. Wymiana gniazdko p/t z uziemieniem - 4 szt.
7. Wymiana gniazdek p/t bez uziemienia - 5 szt.
8. Wymiana wyłączników p/t pojemnościowych - 3 szt.
9. Wymiana wyłączników p/t seryjnego - 2 szt.
10. Złączki WAGO - 25 szt.
11. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

**Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:**

1. Budowa pieców pokojowych kaflowych wraz z rurą zapieczową oraz blacha przedpiecową 2 szt.
2. Zakup i montaż kuchni węglowej przenośnej w komplecie z rurą spalinową, rozeta oraz blacha przedpiecowa.
3. Montaż wodomierza 1 szt.
4. Zakup i wymiana drzwi wejściowych 1 szt. (0,90) wraz z wykuciem z muru ościeżnic drewnianych obsadzeniem ościeżnic metalowych + otynkowanie ościeży.
5. Zakup i wymiana drzwi wewnętrznych 5 szt. (0,90 z dużą szybą) 3 szt. (0,70 z małą szybą) 1szt. (0,70 pełne) 1 szt. wraz z wykuciem z muru ościeżnic drewnianych obsadzeniem ościeżnic metalowych + otynkowanie ościeży.
6. Wymiana stolarki okiennej 5 szt. 7,79 m<sup>2</sup>.
7. Zerwanie tapet 93,76 m<sup>2</sup>.
8. Zerwanie kasetonów sufitowych 23,50m<sup>2</sup>.
9. Zerwanie paneli w kuchni 6,70m<sup>2</sup>.
10. Skucie płytek ceramicznych z naprawą podłoża 15,78m<sup>2</sup>.

11. Uzupełnienie tynków 17,62m<sup>2</sup>.
12. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 234,65m<sup>2</sup>.
13. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 57,50 m<sup>2</sup>.
14. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 176,95m<sup>2</sup>.
15. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni i łazience z szpachlowaniem - 22,48 m<sup>2</sup>.
16. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych ok. 8m.
17. Czyszczenie środkami chemicznymi posadzki z płytek ceramicznych w łazience.
18. Zakup i montaż sedesu - 1 szt.
19. Zakup i montaż płuczki ustępowej 1 szt.
20. Zakup i montaż miski ustępowej 1 szt.
21. Zakup i montaż zlewozmywaka na wsporniku – 1 szt.
22. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej 1 szt.
23. Zakup i montaż syfony zlewozmywakowego 1 szt.
24. Wymiana kratki wentylacyjnej 14 x 21cm – 2 szt.
25. Wymiana elementów podłóg - progi 5 szt.
26. Malowanie olej progów 5 szt.
27. Zerwanie starej wykładziny PCW 52,50 m<sup>2</sup>.
28. Wykonanie posadzki z płyt OSB 16-18mm 52,50 m<sup>2</sup>.
29. Zakup i ułożenie nowej wykładziny PCW – 52,50 m<sup>2</sup>.
30. Zakup i ułożenie listew przyściennych z polichlorku winylu – 55,22 mb.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 - miesięcy

### 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 dostarczenie 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. 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. Adamczyka 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 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.