

**ZALĄCZNIK NR 13 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 r.**

I. DANE ADRESOWE:

Waryńskiego 5a-c kl. 5c lok. 14

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	21,10	10,70	-	5,62	2,12	----	2,12	Lokal znajduje się na IVpiętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		31,80 m ²					41,66 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 5c/14					2,45 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie			
		Instalacje					elektryczna			
							gazowa			
							wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wykonanie osobnego obwodu gniazdkowego do kuchni i łazienki ok. 35mb przewód DYp 3x1,5mm + wymiana zabezpieczenia HZ 2x25A na zabezpieczenie S3x16A + bezpieczniki typu S.
2. Wymiana gniazdka p/t z uziemieniem – 2 szt.
3. Wymiana gniazdek p/t bez uziemienia – 3 szt.
4. Wymiana wyłączników p/t - 4 szt.
5. Wymiana wyłączników p/t seryjnego - 1 szt.
6. Wymiana gniazdka hermetycznego w łazience 1 szt.
7. Wymiana pierścieni łączeniowych w puszkach 8 szt.
8. Wymiana kostek łączeniowych w lampach – punktach świetlnych 5 szt.
9. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Wymiana instalacji gazowej ok. 6mb wraz z wykonaniem podejścia pod gazomierz oraz urządzenia odbiorcze + zawory gazowe ½”, ¾”
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń wraz z korkowaniem podejść (zlewozmywak dwukomorowy, muszla, spłuczka).
3. Dopasowanie drzwi wejściowych 1 szt. z wymianą zamków klamek szyldów.
4. Zakup i wymiana drzwi wewnętrznych 2 szt. (0,80 pełne) 1 szt. (0,60 z małą szybą) 1szt. (0,70 z dużą szybą) wraz z wykuciem z muru ościeżnic drewnianych obsadzeniem ościeżnic metalowych + otynkowanie ościeży.
5. Wymiana stolarki okiennej 2 szt. 2,90 m².
6. Zakup i montaż nawiewników ciśnieniowo – automatycznych.
7. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 157,42 m².
8. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 41,66 m².
9. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 115,76 m².
10. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni i łazience ze szpachlowaniem - 12,19 m².
11. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych ok. 7,5m².
12. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych ok. 8m.
13. Zakup i montaż sedesu - 1 szt.
14. Zakup i montaż płuczki ustępowej 1 szt.

15. Zakup i montaż miski ustępowej 1 szt.
16. Zakup i montaż zlewozmywaka na wsporniku – 1 szt.
17. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej 1 szt.
18. Zakup i montaż syfony zlewozmywakowego 1 szt.
19. Zakup i montaż wodomierza 1 szt.
20. Wymiana kratki wentylacyjnej 14 x 21cm – 2 szt.
21. Zerwanie starej wykładziny + wykonanie warstw wyrównawczych pod posadzki z tworzyw sztucznych 39,54 m².
22. Zakup i ułożenie nowej wykładziny PCW – 41,66 m².
23. Zakup i ułożenie listew przyściennych z polichloru winylu – 47,18 mb.
24. Zakup i wstawienie płyty gazowej 3- 4-ro palnikowej 1 szt.

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 energii cieplnej,
 - d) za dostawę do lokalu gazu,
 - e) 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 pieczętką 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.