

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE:
Wileńska 17/15**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:	
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	wc		
		3	22,84	11,08	---	3,20	8,69	4,89	-----	Lokal znajduje się na III piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		33,92 m ²					50,70 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 17/15					12,30 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

- Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu (wykonanie trzech obwodów, pralka, kuchnia gniazdka, + wykonanie 4 obwodów na gniazdka w pokoju i oświetlenie)
 - wymiana przewodów YDYP 1 x 1,5 mm² ~ 80,00 mb,
 - wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² ~ 40,00 mb,
 - wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² ~ 40,00 mb,
- Montaż 3-ch gniazdek z/u p/t w kuchni + materiał pomocniczy
- Montaż 4-ch gniazdek b/u p/t w pokojach + materiał pomocniczy
- Wymiana gniazdka „hermetycznego” podwójne - 1szt.
- Wymiana puszek łącznikowej głębokiej - 10 szt.
- Wymiana wyłącznika zwykły p/t - 3 szt.
- Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.
- Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 4 szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziorów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

- Wymiana instalacji gazowej z montażem zaworów odcinających:
 - rura 3/4 ” ~6 mb + zawór 3/4 ” szt. 1
 - rura 1/2 ” ~4 mb+ zawór 1/2 ” szt. 1
- Wymiana licznika wodnego 1/2” szt. 1 (z aktualną cechą legalizacyjną).
- Wymiana muszli szt. 1
- Wymiana sedesu szt. 1
- Wymiana spłuczki szt. 1 wraz z materiałami pomocniczymi (np. zawór do spłuczki, wężyk itp.)
- Wymiana kuchenki gazowej 4-ro pal. szt. 1
- Montaż odpowietrznika automatycznego w kuchni i pokoju szt. 2
- Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

- Wymiana krater wentylacyjnych 14 x 21 (bez żaluzji) - szt. 2
- Wymiana drzwi wejściowych (0,90 x 2,00x pełne) szt. 1
- Wymiana drzwi łazienkowych (0,70 x 2,00x lewe, typowe -otwierane na p. pokój) szt. 1
- Wymiana drzwi pokojowych (mały pokój – 0,80 x 2,00 ,lewe - typowe) szt.1

5. Zerwanie starej wykładziny wraz z płytami (kuchnia , pokoje i p.pokój) ~ 47,50m²
6. Uzupełnienie i wyrównanie podłóg pod nową wykładzinę ~47,50 m².
7. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wewnętrznych w kuchni i w pokoju - szt. 2.
8. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego w kuchni i pokojach - szt.3
9. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z likwidacją wykwitów szarej pleśni ~20,00 m² wraz z poszpachlowaniem nierówności – 227,26 m².
10. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian i sufitów całego mieszkania – 227,26 m².
11. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni i w łazience z dwukrotnym szpachlowaniem - 17,80 m².
12. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych - szt.5.
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 10,00 mb.
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania – 11,00 mb.
15. Wyczyszczenie grzejników – szt. 4
16. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 2,0 mb.
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 3,17 mb.
18. Zakup i ułożenie nowej wykładziny podłogowej wraz z płytami (kuchnia, pokoje i p.pokój) ~ 47,50m².
19. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW ~ 56,00 mb.

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 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 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 (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 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23