

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2015 R.**

**I. DANE ADRESOWE:
ul. Włoska 2/3**

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.	łazienka	w.c	
		4	8,07	7,82	14,23	7,50	12,15	4,07		Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		30,12 m ²				53,84 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	lokal nie posiada przynależnej piwnicy/komórki							-----	
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				elektryczne				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdka hermetycznego z uziemieniem w łazience p/t pojedynczego – 3 szt.
2. Wymiana gniazdek p/t podwójnych w małym pokoju - 3 szt.
3. Wymiana listwy zaciskowej 12x4 mm² – 1 szt.
4. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.
5. Dokręcenie luźnych wyłączników i gniazdek w całym mieszkaniu – 1rb.
6. Wymiana pokryw na puszkach – 7 szt.
7. Wymiana uszkodzonych grzejników elektrycznych ściennych na nowe – 5 szt.
- 1 500 W x 2 szt. ~ 396,00
- 2 000 W x 1 szt. ~ 218,00
- 1 000 W x 1 szt. ~ 188,00
8. Sprawdzenie instalacji oświetleniowej w przedpokoju – ewentualny demontaż uszkodzonych opraw, zakończyć listwą montażową.
9. Sprawdzenie działania ogrzewania podłogowego w łazience – gdy będzie uszkodzone zamontowanie grzejnika elektrycznego – 1szt.
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Demontaż bojlera elektrycznego w kuchni, zlewozmywaka dwukomorowego, baterii zlewozmywakowej, miski ustępowej, spłuczki, sedesu, grzejników elektrycznych.
2. Wymiana zaworu do pralki oraz zaworu odcinającego do bojlera.
3. Zakup i montaż zlewozmywaka – 1 szt.
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
5. Zakup i montaż spłuczki ustępowej wraz z zaworem kulowym oraz wężykiem - 1szt.
6. Zakup i montaż sedesu 1szt.
7. Zakup i montaż muszli 1szt.
8. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4-ro palnikowej – 1szt.
9. Zerwanie wykładziny podłogowej z PCW w pokoju II, przedpokoju, kuchni – 23,70 m².
10. Położenie warstwy wykładzającej pod wykładzinę podłogową z tworzyw sztucznych w pokoju II, przedpokoju i kuchni – 23,70 m².

11. Ułożenie wykładziny z PCW w pokoju II, przedpokoju i kuchni – 23,70 m².
12. Ułożenie na kleju przypodłogowych listew PCW w pokojach, kuchni i przedpokoju – 65,00 mb.
13. Podklejenie cokolików przypodłogowych z płytek ceramicznych w łazience wraz z wypełnieniem fug.
14. Jednokrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej całego mieszkania wraz z ościeżnicami – 6 szt. – 9,90 m².
15. Wymiana klamki wraz z szyldem – 2 kpl. (pokój III, kuchnia).
16. Wymiana szyldów (drzwi wejściowe, pokój II, łazienka) – 3 szt.
17. Uzupelnienie szyby w ramie drzwi pokoju III ~ 0,70 m².
18. Regulacja klamek w kuchni i łazience – 2 szt.
19. Podcięcie drzwi w pokoju I i pokoju III.
20. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowo – automatycznych w kuchni i pokojach – 4 szt.
21. Jednokrotne malowanie olejne stolarki okiennej w całym mieszkaniu wraz z parapetami – 5 szt. – 11,34 m².
22. Wymiana parapetu wewnętrznego w pokoju III – 1 szt.
23. Regulacja klamki w drzwiach balkonowych w pokoju III - 1 szt.
24. Zerwanie płytek-kasetonów styropianowych sufitowych w pokoju II, pokoju III, kuchni i łazience – 33,62 m².
25. Demontaż paneli sufitowych w pokoju I i boazerii sufitowej w przedpokoju – 20,22 m².
26. Demontaż paneli ściennych w przedpokoju – 41,23 m².
27. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 209,17 m².
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych powłok z farb emulsyjnych – ściany całego mieszkania – 155,33 m².
29. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych powłok z farb emulsyjnych – sufity całego mieszkania – 53,84 m².
30. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 29,13 m².
31. Demontaż kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience oraz wymiana na nowe – 2 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 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.
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. 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.