

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE**

**Racibórz, ul. Eichendorffa 15, lokal nr 19**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>									
			Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:	
		4	13,22	22,39	17,21	----	5,70	10,02	3,88	0,79	Lokal znajduje się na III piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa					
		52,82 m <sup>2</sup>					73,21 m <sup>2</sup>					
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 19					2,77 m <sup>2</sup>					
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie opomiarowane					
		Instalacje					elektryczna					
							gazowa					
							wodno-kanalizacyjna					

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

**Roboty elektryczne:**

- Częściowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu (obwody oświetlenie w pokojach, kuchni, wc, obwód oświetleniowy w przedpokoju wykonać na wyłącznikach schodowych) - wymiana przewodów  
- YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 65,00 mb
- Wykonanie osobnego obwodu do bojlera w łazience - wymiana przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup>  
- 10,00 mb
- Montaż puszkii łączeniowej Ø 60 - 1 szt.
- Wymiana pokrywy na puszkę - 1 szt.
- Montaż wyłącznika schodowego p/t w przedpokoju - 2 szt.
- Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.
- Wymiana gniazdek p/t pojedynczych zwykłych w pokojach - 4 szt.
- Gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg + gwoździe 0,5 kg
- Uchwyt do kabla - 1 opak.
- Montaż szyny mostkującej - 1 szt.
- Montaż listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.
- Montaż bezpieczników B-10A - 1 szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON..

**Roboty instalacyjne:**

- Demontaż zamortyzowanych urządzeń (kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem - 1 szt., bojler elektryczny - 1 szt.)
- Wymiana instalacji gazowej w lokalu Ø 18 - 6,00 mb
- Montaż zaworu gazowego 1/2 " - 1 szt.
- Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

**Roboty ogólnobudowlane:**

- Demontaż sufitu podwieszanego w wc - 0,79 m<sup>2</sup>
- Demontaż regałów w przedpokoju - 2 szt.
- Zerwanie przypodłogowych listew PCV w kuchni i pokoju - 29,38 mb
- Zerwanie wykładziny PCV w kuchni - 5,70 m<sup>2</sup>
- Zerwanie styropianowych kasetonów sufitowych w pokojach - 30,43 m<sup>2</sup>

6. Zerwanie starych tapet ze ścian, z drobną naprawą tynków w kuchni, przedpokoju i pokojach - 231,77 m<sup>2</sup>
7. Zerwanie starych tapet z sufitów, z drobną naprawą tynków w przedpokoju i pokoju - 32,41 m<sup>2</sup>
8. Montaż krutek wentylacyjnych w kuchni i wc - 2 szt.
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wewnętrznych oraz dopasowanie do istniejącej ościeżnicy w kuchni - 1 szt.
10. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych w kuchni i pokojach - 68 szt.
11. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitu metodą smarowania w kuchni i pokojach - 7,50 m<sup>2</sup>
12. Kasowanie zacieku na ścianie i suficie w kuchni i pokojach - 7,50 m<sup>2</sup>
13. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych w pokoju - 2 szt. - 0,58 m<sup>2</sup>
14. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych drzwi wejściowych, pokojowych, łazienkowych i wc - 6 szt.
15. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 256,16 m<sup>2</sup>
16. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 73,21 m<sup>2</sup>
17. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 73,21 m<sup>2</sup>
18. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 250,56 m<sup>2</sup>
19. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) z dwukrotnym szpachlowaniem - 5,60 m<sup>2</sup>
20. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych w kuchni, łazience, wc, przedpokoju i pokojach - 7 szt. - 10,71 m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej w łazience, wc, przedpokoju i pokojach - 6 szt. - 21,32 m<sup>2</sup>
22. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej w kuchni i pokojach - 6 szt.
23. Dwukrotne malowanie olejne parapetu w kuchni i pokojach - 6 szt.
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 6,00 mb
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania - 25,90 mb
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników żeberkowych - 7 szt.
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 4,20 mb
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 4,00 mb
29. Czyszczenie oraz mycie okien PCW - 1 szt.
30. Czyszczenie i dezynfekcja prysznic, umywalki, muszli, sedesu, zlewozmywaka, baterii prysznicowej, baterii umywalkowej i baterii zlewozmywakowej.
31. Czyszczenie i dezynfekcja podłogi z płytek ceramicznych w łazience i wc - 4,67 m<sup>2</sup>
32. Czyszczenie i dezynfekcja ścian z płytek ceramicznych w łazience i wc - 13,43 m<sup>2</sup>
33. Czyszczenie i dezynfekcja wykładziny podłogowej w przedpokoju i pokojach - 62,84 m<sup>2</sup>
34. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w kuchni - 5,70 m<sup>2</sup>
35. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 30,38 mb
36. Zakup i wymiana klamki i szyldów w drzwiach wejściowych, łazienkowych, wc i pokojach - 6 szt.
37. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
38. Zakup oraz wymiana pieca gazowego 4-ro palnikowego - 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 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 zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.
- 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 Kominiareskim.
- 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 kominiareskiego.
  - 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.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27