

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015 r.**

I. DANE ADRESOWE

Racibórz, ul. Kościuszki 4a-4c, klatka 4b lokal nr 1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb					powierzchnia w m ²			
			Ip.	Iip.	IIIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:
		3	14,15	8,99	---	4,60	2,14	2,68	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		23,14 m ²				32,56 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4b/1				6,12 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie opomiarowane				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno-kanalizacyjna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

- Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu (wykonanie 4 obwodów dla: gniazdek w kuchni, gniazdek w pokoju I i II oraz oświetlenia):
 - przewód YDyp 3x2,5mm² ~ 40mb
 - przewód YDyp 3x1,5mm² ~ 40mb
 - obudowa S-8 – szt.1
 - bezpiecznik automatyczny B10A – szt.2
 - bezpiecznik automatyczny B16A – szt.2
 - puszka łączeniowa głęboka – szt.8
 - złączki WAGO – szt.20
 - listwa zaciskowa 12x4mm² – szt.1
- Montaż opraw porcelanowych 100W – szt.1
- Wymiana gniazdka z uziemieniem – szt.8
- Wymiana gniazdka hermetycznego podwójnego – szt.1
- Wymiana gniazdka hermetycznego pojedynczego – szt.1
- Wymiana wyłączników pojedynczych – szt.3
- Wymiana wyłączników seryjnych – szt.2
- Montaż pokryw puszek elektrycznych – szt.8
- Wykonanie badań instalacji elektrycznej (protokoły) + oświadczenie dla Tauron Polska Energia.

Roboty instalacyjne:

- Wymiana instalacji gazowej ~ 8mb
- Wymiana zaworu gazowego 1/2" – szt.1
- Wymiana zaworu gazowego 3/4" – szt.1
- Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie.
- Demontaż zamortyzowanych urządzeń i ruchomości:
 - wanna – szt.1
 - piecyk gazowy – szt.1
 - kuchenka gazowa 4-ro palnikowa z zakorkowaniem instalacji – szt.1
 - zlewozmywak + szafka zlewozmywakowa – szt.1
 - bateria wannowa z zakorkowaniem instalacji – szt.1
 - bateria zlewozmywakowa z zakorkowaniem instalacji – szt.1

6. Montaż syfonu szt.1
7. Montaż zlewozmywaka jednokomorowego na ścianie szt.1
8. Montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
9. Zakup i wymiana muszli – szt.1
10. Zakup i wymiana spłuczki – szt.1
11. Zakup i wymiana sedesu – szt.1
12. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-ro palnikowej – szt.1
13. Wymiana wodomierza szt.1

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana stolarki okiennej w kuchni na okno PCV z nawiewnikiem ciśnieniowym – szt.1 ~ 1,27m²
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14cm x 21cm w łazience i kuchni – szt.2
3. Zerwanie wykładziny PCV w pokojach ~ 23,14m²
4. Zerwanie tapet ze ścian ~ 36,27m²
5. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience ~ 2,09m²
6. Skucie płytek ceramicznych z podłogi w przedpokoju, kuchni i łazience ~ 9,42m²
7. Wykonanie wylewki betonowej na podłodze w przedpokoju, kuchni i łazience ~ 9,42m²
8. Uzupełnienie tynku na ścianach w łazience ~ 2,09m²
9. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z pospachlowaniem nierówności ~ 153,58m²
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów ~ 32,56m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 108,43m²
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian w łazience (do wys. 1,50m) wraz ze szpachlowaniem ~ 12,59m²
13. Malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience ~ 2,68m²
14. Ułożenie wykładziny PCV w kuchni, pokojach i przedpokoju wraz z listwami przypodłogowymi ~ 29,88m²
15. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej wraz z uzupełnieniem klamek – szt.3
16. Wstawienie szyby w drzwiach pokojowych ~ 0,79m²
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami szt.2
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych, gazowych i c.o. ~ 29,44m

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 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 zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowania.
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 pieczętą z numerem uprawnień.

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