

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU  
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, Plac Wolności 7, lokal nr 2**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	wc	
		3	28,83	17,70	----	4,41	8,45	5,91	----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		46,53 m <sup>2</sup>					65,30 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 7/2					11,09 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu (obwody oświetlenie) - wymiana przewodów - DYT 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 45,00 mb.
2. Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu (obwody gniazdka - kuchnia, pokoje, łazienka przedpokój) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 45,00 mb.
3. Uchwyt do kabla - 2 opak.
4. Gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg + gwoździe 0,5 kg .
5. Wymiana tablicy licznikowej na skrzynkę S-4 - 4x16A - 1 szt.
6. Wymiana gniazdek p/t zwykłych - 7 szt.
7. Wymiana gniazdek p/t z bolcem ochronnym - 4 szt.
8. Wymiana gniazdka „hermetycznego” pojedynczego w łazience - 2 szt.
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.
10. Wymiana wyłącznika zwykły p/t - 3 szt.
11. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON .

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (szafka zlewozmywakowa -1 szt., kran czerpalny-1 szt.)-0,5 r-g
2. Wymiana głównego zaworu wody w lokalu Ø 3/4" - 1 szt.
3. Zakup i wstawienie wodomierza w łazience - 1 szt.
4. Demontaż odcinka starej instalacji wodnej - 3 mb - 1 r-g .
5. Przeróbka instalacji wodnej w kuchni ~ 4 mb .
6. Wykonanie podejść dopływowych do podgrzewacza wody, baterii zlewozmywakowej - 4 szt.
7. Zaślepienie instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej - 1,5 r-g
8. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Odbicie tynków na ścianach w pokoju ~ 60,05 m<sup>2</sup>.
2. Dwukrotne odgrzybienie ścian w pokoju metodą smarowania - 60,05 m<sup>2</sup> .
3. Uzupełnienie tynków na ścianach w pokoju - 60,05 m<sup>2</sup>.
4. Wzmocnienie tynku sufitów w pokojach, poprzez położenie siatki z włókna szklanego na kleju - 46,53m<sup>2</sup>.
5. Przebudowa piecy kaflowych pokojowych z uzupełnieniem osprzętu szt. 2.
6. Przebudowa trzonu kuchennego kaflowego z uzupełnieniem osprzętu szt. 1

7. Zerwanie przypodłogowych listew PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 50,10 mb.
8. Zerwanie wykładziny PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 60,88 m<sup>2</sup>.
9. Dwukrotne odgrzybienie posadzki w pokoju metodą smarowania - 17,70 m<sup>2</sup>.
10. Zerwanie starych tapet ze ścian, z drobną naprawą tynków w pokoju - 72,36 m<sup>2</sup>.
11. Wyrównanie posadzki w kuchni, przedpokoju i pokojach - 60,88 m<sup>2</sup>.
12. Wykonanie nawiewu w kuchni - 1 szt.
13. Montaż kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience - 2 szt.
14. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wewnętrznych oraz dopasowanie do istniejącej ościeżnicy w kuchni - 1 szt.
15. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych w kuchni i pokojach - 14 szt.
16. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wejściowych, pokojowych i łazienkowych - 5 szt.
17. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 228,59 m<sup>2</sup>.
18. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 65,29 m<sup>2</sup>.
19. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 65,29 m<sup>2</sup>.
20. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 211,26 m<sup>2</sup>.
21. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) i w łazience z dwukrotnym szpachlowaniem - 17,33 m<sup>2</sup>.
22. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych w kuchni, łazience, przedpokoju i pokojach - 5 szt. - 13,30 m<sup>2</sup>.
23. Dwukrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej w łazience, przedpokoju i pokojach - 5 szt. - 18,20 m<sup>2</sup>.
24. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej w kuchni i pokojach - 5 szt. - 15,94 m<sup>2</sup>.
25. Dwukrotne malowanie olejne parapetu w kuchni i pokojach - 5 szt. - 2,58 m<sup>2</sup>.
26. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience - 4,41 m<sup>2</sup>.
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 15,45 mb.
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 17,86 mb.
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 7,34 mb.
30. Dwukrotne malowanie farbą olejną balustrady i konstrukcji schodów - 24,00 mb.
31. Malowanie farbą olejną stopnic schodowych - 2,00 m<sup>2</sup>.
32. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 60,88 m<sup>2</sup>.
33. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 50,10mb.
34. Zakup i wymiana klamki i szyldów w drzwiach łazienkowych i pokojowych - 3 szt.
35. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
36. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
37. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
38. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
39. Zakup i montaż szafki zlewozmywakowej - 1 szt.
40. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
41. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 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.

#### IV. 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.

#### V. 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 (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 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod Nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23