

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Rudzka 47, lokal nr 4**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							
			Ip.	Iip.	IIip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:
		3	21,09	13,37	----	8,13	4,90	2,96	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		34,46 m <sup>2</sup>				50,45 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4				4,68 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				ogrzewanie piecowe - węglowe				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno-kanalizacyjna				

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana pierścieni w puszkach na złączki WAGO – szt.30
2. Wymiana gniazdka podwójnego z uziemieniem w kuchni i pokojach – szt.6
3. Wymiana puszek Ø60 – szt.5
4. Listwa zaciskowa 12x4mm<sup>2</sup> – szt.1
5. Demontaż korytka + dzwonka na baterie.
6. Wykonanie badań instalacji elektrycznej + oświadczenie dla Tauron Polska Energia.

**Roboty instalacyjne:**

1. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń i ruchomości (metalowe urządzenia – surowiec wtórny, pozostałe – odpad):
  - a) wanna – szt.1
  - b) kuchenka gazowa 4-ro palnikowa – szt.1
  - c) umywalka – szt.1
  - d) bateria wannowa i umywalkowa wraz z zakorkowaniem instalacji.
  - e) piec gazowy w łazience – szt.1
3. Zakup i wymiana muszli szt.1
4. Zakup i wymiana spłuczki szt.1
5. Zakup i wymiana sedesu szt.1

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14cm x 21cm w łazience i kuchni – szt.2
2. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – szt.1
3. Zerwanie wykładziny PCV w przedpokoju ~ 4,90m<sup>2</sup>
4. Zerwanie tapet ze ścian w pokoju II, kuchni i przedpokoju ~ 91,23m<sup>2</sup>
5. Zerwanie tapet z sufitu w pokoju II ~ 13,37m<sup>2</sup>

6. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience ~ 10,24m<sup>2</sup>
7. Uzupełnienie tynku na ścianach w łazience (po skutych płytkach ceramicznych) ~ 10,24m<sup>2</sup>
8. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 210,32m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów ~ 50,45m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 149,63m<sup>2</sup>
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian w łazience (do wys. 1,50m)~ 10,24m<sup>2</sup>
12. Ułożenie wykładziny PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach wraz z listwami przypodłogowymi ~ 47,49m<sup>2</sup>
13. Jednokrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami szt.5
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociagowych, gazowych ~ 14,00m
15. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur żeliwnych kanalizacyjnych ~ 2,80m
16. Uzupełnienie klamek w drzwiach do kuchni – kpl.1
17. Zakup i montaż trzonu kuchennego węglowego przenośnego w komplecie: rura spalinowa, rozeta oraz blacha przedpiecowa – szt.1

### 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 2002 r. 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 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 IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27