

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Solna 23, lokal nr 5

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	IIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		3	23,74	16,80	6,89	9,84	5,90	0,87	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		40,54 m ²				64,04 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 5				8,99 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:

1. Wymiana bezpiecznika automatycznego B16A – 1szt.
2. Wymiana gniazdka hermetycznego z uziemieniem w łazience.
3. Wymiana gniazdka pojedynczego bez uziemienia w pokoju I i pokoju II – 4 szt.
4. Wymiana wyłącznika seryjnego w pokoju I i pokoju II – 2szt.
5. Uporządkowanie instalacji gniazdkowej w kuchni - 2 r/g.
6. Wymiana gniazdek na gniazda z uziemieniem pojedyncze w kuchni – 3 szt.
7. Wymiana wyłącznika pojedynczego w wc – 1szt.
8. Uporządkowanie instalacji oświetleniowej w pokoju I, pokoju II, kuchni, łazience i wc (obcięcie wystających przewodów z oświetlenia i zagipsowanie).
9. Sprawdzenie i ewentualne obcięcie kabla wychodzącego z ściany w korytarzu 1r/g.
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń z korkowaniem podejść (brodzika, piecyka łazienkowego, szafki zlewozmywakowej, spłuczki zlewozmywaka, kuchenki gazowej 4-ro palnikowej).
2. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż zlewozmywaka – 1 szt.
2. Zakup i montaż syfonu zlewozmywakowego 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej –1 szt.
4. Montaż spłuczki ustępowej wraz z zaworem kątowym oraz wężykiem - 1szt.
5. Zakup i montaż sedesu 1szt.
6. Czyszczenie muszli 1rb.
7. Wymiana wodomierza – 1szt.
8. Zakup i wstawienie płyty gazowej 3- 4-ro palnikowej 1 szt.

9. Demontaż starej ościeżnicy drzwiowej w pokoju małym, kuchni 2 szt. 3m².
10. Obsadzenie ościeżnic w otworze drzwiowym – pokój mały, kuchnia – 2szt
11. Wykonanie pasów tynku na nowych ościeżnicach 9,50mb.
12. Montaż drzwi w kuchni i wymiana drzwi w pokoju małym -2 szt.
13. Osadzenie drzwi do łazienki (drzwi znajdują się w przedpokoju) ~ ½ rg.
14. Dwukrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej w łazience i wc wraz z ościeżnicami – 2,80 m².
15. Wymiana klamki wraz z szyldek –2 kpl. (łazienka i wc).
16. Skucie płytek podłogowych w łazience i płytek ściennych w kuchni przy aneksie kuchennym z reperacją podłoża – 11,36 m².
17. Położenie warstwy wyrównawczej na podłodze w łazience po skuciu płytek - 5,90 m².
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi podłogi w łazience – 5,90 m².
19. Zerwanie wykładziny podłogowej z PCW oraz listew przyściennych (pokój I, pokój II, kuchnia, przedpokój, wc) –58,14 m².
20. Położenie warstwy wygładzającej pod wykładzinę podłogową z tworzyw sztucznych (pokój I, pokój II, kuchnia, przedpokój, wc) – 58,14 m².
21. Ułożenie wykładziny z PCW (pokój I, pokój II, kuchnia, przedpokój, wc) – 58,14 m².
22. Zakup i ułożenie na kleju przypodłogowych listew PCW (całe mieszkanie oprócz łazienki) – 60,00 mb.
23. Zerwanie plastikowych płytek ściennych w kuchni – 3 m².
24. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 261,48 m².
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów całego mieszkania – 64,04 m².
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian całego mieszkania – 183,14 m².
27. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym), wc oraz łazience – 33,75 m².
28. Demontaż kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience oraz zakup i osadzenie nowych – 2 szt.

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 zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.
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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25