

**ZAŁĄCZNIK NR 12 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015 r.**

**I. DANE ADRESOWE:
Racibórz, ul. Stalmacha 6, lokal nr 10**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p 1	p.p. 2	
		2	24,62	----	----	3,56	12,01	5,43	4,42	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		24,62 m ²					50,04 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 6/10					9,40 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie nieopomiarowane			
		Instalacje					wodno – kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu, 4 obwody (gniazdka łazienka, gniazdka kuchnia, gniazdka pokoje, gniazdka przedpokoje) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm² ~ 40,00 mb
2. Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu (obwody oświetlenie) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm² ~ 40,00 mb.
3. Montaż obudowy S-8 - 1 szt.
4. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 2 szt.
5. Montaż bezpieczników automatycznych SB-10A - 2 szt.
6. Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t - 4 szt.
7. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.
8. Wymiana przycisku p/t (dzwonkowego) - 1 szt.
9. Montaż gniazdka „hermetycznego” podwójnego - 1 szt.
10. Montaż oprawy porcelanowej 100W wraz z kloszem - 1 szt.
11. Montaż gniazdek p/t podwójnych z bolcem ochronnym - 9 szt.
12. Montaż puszki łączeniowej Ø 60 głębokiej - 15 szt.
13. Uchwyt do kabla - 2 opak.
14. Złączki WAGO - 20 szt.
15. Montaż listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 2 szt.
16. Gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg + gwoździe 0,5 kg .
17. Hak sufitowy Ø 8 - 3 szt.
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (szafka zlewozmywakowa - 1 szt., zlewozmywak - 1 szt., szafka łazienkowa - 1 szt., wanna - 1 szt.) - 3 r-g .
2. Demontaż starego pionu instalacji gazowej - 3,00 mb - 1 r-g .
3. Wymiana odcinka instalacji kanalizacyjnej w kuchni - odpowietrzenie - Ø 75 - 2,00 mb.
4. Wymiana instalacji wodnej w kuchni i łazience ~ 10 mb.
5. Wykonanie podejść dopływowych do podgrzewacza wody w kuchni i łazience, baterii, pralki, spłuczki i wodomierzy - 14 szt.
6. Zakup i wstawienie wodomierza w kuchni i łazience - 2 szt.
7. Zaślepienie instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej - 1,5 r-g
8. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Odbicie tynku na suficie w kuchni - 1,00 m².
2. Uzupelnienie tynków na suficie w kuchni - 1,00 m² .
3. Uzupelnienie tynków na ścianach w kuchni, łazience i przedpokoju - 1,20 m².
4. Montaż kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience - 2 szt.
5. Zerwanie styropianowych paneli sufitowych w pokoju - 24,62 m².
6. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów w kuchni, łazience, przedpokojach i pokoju metodą smarowania ~ 10,00 m² .
7. Wyrównanie tynku na suficie w pokoju - 24,62 m² .
8. Zamurowanie okienka w łazience ~ 0,60 m² .
9. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych w kuchni, przedpokojach i pokoju ~ 40,30 mb .
10. Zerwanie starych tapet ze ścian, z drobną naprawą tynków w łazience i przedpokoju ~ 21,55 m².
11. Uzupelnienie i wyrównanie posadzki w łazience ~ 3,56 m² .
12. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z zamkiem, klamką i sztyldami, drzwi wewnętrzne oraz dopasowanie do istniejącej ościeżnicy w łazience - 1 szt.
13. Renowacja drzwi wejściowych do mieszkania - 1 szt.
14. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wejściowych, kuchennych, pokojowych i w przedpokoju - 4 szt.
15. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach w łazience, kuchni, przedpokojach i pokoju - 10,00 m² .
16. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 135,27 m² .
17. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 49,75 m².
18. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 49,75 m² .
19. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 129,39 m² .
20. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) i w łazience z dwukrotnym szpachlowaniem - 15,48 m² .
21. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych - 5 szt. - 9,06 m² .
22. Dwukrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej - 4 szt. - 13,20 m² .
23. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience - 3,56 m² .
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 16,08 mb .
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania - 14,70 mb .
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 5,25 mb .
27. Mycie okien PCV w kuchni i pokoju - 3 szt. - 6,00 m² - 2 r-g .
28. Nabicie płyt podłogowych pilśniowych w kuchni, przedpokojach i pokoju - 46,19 m².
29. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w kuchni, przedpokojach i pokoju - 46,19 m² .
30. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w kuchni, przedpokojach i pokoju - 47,01mb.

31. Zakup i wymiana zamka w drzwiach wejściowych, kuchennych, pokojowych i w przedpokoju - 4 szt.
32. Zakup i wymiana klamki i szyldów w drzwiach wejściowych, kuchennych, pokojowych i w przedpokoju - 4 szt.
33. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
34. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
35. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
36. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
37. Zakup i montaż szafki zlewozmywakowej - 1 szt.
38. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
39. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
40. 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 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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