

**ZALĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Miechowska 15/11

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	Ip. z aneksem kuchennym	spiżarka	kuchnia	p.p.	wc	
		3	18,70	24,88	1,70	-----	2,10	1,00	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 43,58 m ²				użytkowa 48,38 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 15/11				5,30 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Indywidualne – etażowe gazowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno - kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU (zmieniony w związku z brakiem zainteresowania wynajęciem przedmiotowego lokalu) :

Roboty instalacyjne:

- Demontaż zamortyzowanych urządzeń i usunięcie ich z mieszkania (bateria prysznicowa - 1 szt., bateria umywalkowa - 1 szt., bateria zlewozmywakowa - 1 szt., zlewozmywak - 1 szt., syfonu zlewozmywak - 1 szt., szafka zlewozmywakowa - 1 szt., umywalka - 1 szt., muszla - 1 szt., spłuczka - 1 szt., sedes - 1 szt.,) - 4 r-g.
- Wykonanie podejść dopływowych (wodomierz w łazience) - 2 szt.
- Wymiana zaworu wodnego Ø 1/2"/3/4" - 1 szt.
- Wymiana zaworu wodnego Ø 1/2" - 1 szt.
- Wykonanie odcinka instalacji gazowej do kuchenki + wymiana odcinka instalacji gazowej (instalacja miedziana) Ø 1/2" ~ 4,00 mb.
- Wykonanie podejścia gazowego (instalacja miedziana) do kuchenki Ø 1/2" - 1 szt.
- Montaż zaworu gazowego (instalacja miedziana) Ø 1/2" - 1 szt.
- Ewentualna (po sprawdzeniu) wymiana pieca gazowego dwufunkcyjnego do c.o. - 1 szt.
- Zakup i wymiana wodomierza - 1 szt.
- Zasłepienie instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej - 1,00 r-g.
- Rozebranie pieca pokojowego przez zduna i przekazanie kafli wraz z osprzętem do magazynu MZB celem dalszego wykorzystania - 0,74 m³ - 1 szt.
- Wykonanie odcinka instalacji c.o. w miedzi Ø 15 z kuchni do małego pokoju ~ 1,00 mb.
- Wykonanie podejścia (instalacja miedziana) pod zawory grzejnikowe - 2 szt.
- Montaż zaworu grzejnikowego z głowicą termostatyczną - 1 szt.
- Montaż zaworu grzejnikowego na powrocie - 1 szt.
- Montaż kaloryfera stalowego (600x1000 Compact) - 1 szt.
- Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + protokół z próby szczelności.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych z podłóg w przedpokoju/aneksie kuchennym - 3,25 m².
2. Odbicie tynku na ścianach w przedpokoju/aneksie kuchennym i pokoju - 6,50 m².
3. Demontaż sufitu podwieszanego w przedpokoju/aneksie kuchennym i przedpokoju - 10,22 m².
4. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów w przedpokoju/aneksie kuchennym łazienki i pokoju - 14,00 m².
5. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej drzwi do łazienki - 1 szt.
6. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów w przedpokoju/aneksie kuchennym, łazienki i pokoju metodą smarowania - 23,00 m².
7. Zakup i wstawienie okien w przedpokoju/aneksie kuchennym i pokoju - 6,58 m² - 3 szt.
8. Zakup i wymiana parapetów wewnętrznych (szerokość parapetu 20 cm) w przedpokoju/aneksie kuchennym i pokoju - 5,20 mb - 3 szt.
9. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego w przedpokoju/aneksie kuchennym, łazienki i pokoju - 3 szt.
10. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej drzwi do łazienki i małego pokoju - 2 szt.
11. Zerwanie przypodłogowych listew PCW w przedpokoju/aneksie kuchennym - 3,00 mb.
12. Zerwanie przypodłogowych listew z wykładziny dywanowej w przedpokoju/aneksie kuchennym i pokoju - 27,36 mb.
13. Demontaż paneli podłogowych w przedpokoju/aneksie kuchennym - 6,04 m².
14. Zerwanie wykładziny dywanowej w przedpokoju/aneksie kuchennym, przedpokoju i pokoju - 33,77 m².
15. Uzupelnienie tynków na ścianach w przedpokoju/aneksie kuchennym i pokoju - 6,50 m².
16. Uzupelnienie sufitu podwieszanego z płyt kartonowo gipsowych w przedpokoju/aneksie kuchennym - 8,00 m².
17. Dwukrotne wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę w przedpokoju/aneksie kuchennym i pokoju - 4,25 m².
18. Montaż kratki wentylacyjnych w przedpokoju/aneksie kuchennym i łazienki - 3 szt.
19. Montaż kratki nawiewnych w przedpokoju/aneksie kuchennym - 2 szt.
20. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wewnętrznych do łazienki i małego pokoju oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 2 szt.
21. Budowa ścianki działowej w technologii Karton Gips (podział aneksu kuchennego na kuchnię i pokój) - 9,72 m².
22. Wykonanie przejścia (2000x900) z przedpokoju do kuchni w istniejącej ściance kartonowo gipsowej – 1 szt. - 1,80 m².
23. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych - 1 szt.
24. Opalenie farby olejnej ze stolarki drzwiowej drzwi do przedpokoju i pokoju - 2 szt. - 6,40 m².
25. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych, drzwi - 3 szt. - 4,76 m².
26. Naprawa skrzydeł drzwiowych drzwi wejściowych, drzwi do przedpokoju i pokoju - 3 szt.
27. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych drzwi wejściowych, drzwi do przedpokoju i pokoju - 3 szt.
28. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach w przedpokoju i pokojach - 18,00 m².
29. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 132,76 m².
30. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 45,83 m².
31. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 45,83 m².
32. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 132,76 m².
33. Dwukrotne malowanie olejne wszystkich ościeżnic drzwiowych w lokalu - 5 szt. - 7,88 m².
34. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych drzwi wejściowych, drzwi do przedpokoju i pokoju - 3 szt. - 9,60 m².
35. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 8,12 mb.
36. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 4,40 mb.
37. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania - 25,50 mb.
38. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW w przedpokoju, kuchni i pokojach - 43,07 m².
39. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW w przedpokoju, kuchni i pokojach - 45,94 mb.
40. Zakup i wymiana klamki z szyldami w drzwiach wejściowych, drzwiach do przedpokoju - 3 szt.

41. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
42. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
43. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
44. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
45. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
46. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
47. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego z piekarnikiem - 1 szt.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 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 gazu,
 - d) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - b) Zakładem Gazowniczym na dostarczenie 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 odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - b. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego,
 - c. 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-c sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21