

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.03.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Włoska 8/2

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżarka	
		4	14,23	8,07	7,82	4,07	7,50	12,15	---	Lokal znajduje się na parterze.
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		30,12 m ²					53,84 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica					brak			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					elektryczne			
		Instalacje					elektryczna			

							wodno - kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym (mały pokój) - 1 szt.
2. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym (kuchnia) - 2 szt.
3. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym „hermetyczne” (łazienka) - 3 szt.
4. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego zwykłego (mały pokój) - 3 szt.
5. Montaż grzejnika elektrycznego 2000 W (kuchnia, pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 4 szt.
6. Montaż puszki hermetycznej pod piec elektryczny (kuchnia) - 1 szt.
7. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - (sedes - 1 szt., muszla - 1 szt., sfluczka - 1 szt.) - 1 kpl.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - umywalka - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bateria umywalkowa - 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - szafka umywalkowa - 1 szt.
5. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bojler elektryczny - 1 szt.
6. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - grzejnik elektryczny - 2 szt.
7. Demontaż regałów we wnęce - 2 szt.
8. Zaślepienie instalacji wodno-kanalizacyjnej - 1 r-g.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (łazienka) - 14,30 m².
2. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (kuchnia, przedpokój, pokój 1) - 23,90 m²
3. Uzupelnienie tynków na ścianach (łazienka) - 14,30 m²
4. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego (kuchnia, pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 4 szt.
5. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 25,86 mb
6. Zerwanie przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój) - 16,77 mb

7. Zerwanie wykładziny dywanowej (wnęka przedpokój) - 2,16 m²
8. Zerwanie paneli podłogowych (przedpokój, pokój 2, pokój 3) - 25,88 m²
9. Naprawa prowadnic drzwi przesuwanych (wnęka przedpokój) - 1 szt.
10. Montaż kratki wentylacyjnych (łazienka, kuchnia) - 2 szt.
11. Naprawa wszystkich skrzydeł okiennych - 10 szt.
12. Dopasowanie wszystkich skrzydeł okiennych - 10 szt.
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia, pokój 2) - 2 szt.
14. Wymiana kratki nawiewnych (drzwi łazienkowe) - 1 szt.
15. Naprawa skrzydeł drzwiowych (pokój 1, pokój 3) - 2 szt.
16. Szklenie ram drewnianych skrzydeł drzwiowych (pokój 1, pokój 3) - 2 szt. - 1,61 m²
17. Wstawienie / wymiana zawiasów w ościeżnicach drzwiowych (kuchnia, pokój 2) - 2 kpl.
18. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienkowe, pokój 1, pokój 3) - 4 szt.
19. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 205,53 m².
20. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 53,84 m²
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 53,84 m²
22. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 187,88 m²
23. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 17,66 m²
24. Dwukrotne malowanie olejne wszystkich ościeżnic drzwiowych - 6 szt. - 16,80 m²
25. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienkowe, pokój 1, pokój 3) - 4 szt. - 13,20 m²
26. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 5 szt. - 22,33 m²
27. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 4 szt. - 1,18 m²
28. Zakup i wymiana klamki z szyldami w drzwiach (drzwi łazienkowe, pokój 1, pokój 3) - 3 szt.
29. Zakup i wymiana zamka w drzwiach (drzwi łazienkowe, pokój 1, pokój 3) - 3 szt.
30. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi (łazienka - cokół) - 1,12 m²
31. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia, przedpokój, pokój 2, pokój 3) - 35,54 m²
32. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 2, pokój 3) - 35,54 m²
33. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 2, pokój 3) - 42,69 mb
34. Zakup i zamontowanie na wkrętach przypodłogowych listew PCV (pokój 1) - 14,03 mb
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 wymiana syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
39. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
40. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
41. Zakup oraz montaż kuchenki elektrycznej z piekarnikiem - 1 szt.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 miesiące

IV. WARUNKI FINANSOWE:

1. Remontujący wykona remont lokalu we własnym zakresie na własny koszt.
2. W okresie wykonywania remontu Remontujący, z którym zostanie zawarta umowa najmu lokalu zobowiązany będzie do uiszczania opłat niezależnych od Wynajmującego z tytułu:
 - a) gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - b) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - c) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.

3. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczenie energii elektrycznej
 - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
4. 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 jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
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. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
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. przekazania 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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