

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Stanisława Drzymały 26/1

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		2	18,10	-----	7,90	5,60	3,25	-----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		18,10 m ²				34,85 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1				4,17 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 100 mb
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5mm² – 60 mb
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5mm² – 40 mb
4. Zaprawienie bruzd – 100 mb
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 5 szt.
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 3 szt.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych (Łazienka) 1 szt.
8. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 6 szt.
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
12. Wymiana obudowy S-6 – 1 szt.
13. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych S 191 – 3 szt.
14. Wykonanie nowych obwodów elektrycznych (gniazdko pod pralkę, gniazdko w kuchni).
15. Uporządkowanie obwodu oświetleniowego w pokoju, kuchni, łazience.
16. Uporządkowanie instalacji elektrycznej w przedpokoju.
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Zaślepienie instalacji wod – kan.
2. Czyszczenie środkami chemicznymi miski ustępowej

3. Zakup i montaż zlewozmywaka stalowego na ścianie – 1 szt.
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem
6. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + sporządzenie i dostarczenie protokołów

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozbiórka szaf drewnianych w przedpokoju, półki drewnianej w kuchni, osłony drewnianej parapetu w kuchni, demontaż karniszy ~ 3 r-g
2. Rozbiórka obudowy wanny w łazience ~ 1 r-g
3. Uzupełnienie płytek ceramicznych w łazience w miejscu rozebranej obudowy wanny (płytki w kolorze zbliżonym do istniejących) – 0,25 m²
4. Demontaż sufitów podwieszanych w mieszkaniu (Przedpokój, Łazienka, Kuchnia) – 16,75 m²
5. Rozbiórka ściany wraz z szafą z płyt g-k w Pokoju 1 – 10,47 m²
6. Demontaż płyt g-k ze ścian – Kuchnia + Łazienka ~ 6,50 m²
7. Skucie płytek ściennych oraz uzupełnienie tynków (Kuchnia) – 1,90 m²
8. Przetarcie tynków ~ 6m²
9. Skucie płytek na posadzce w Przedpokoju – 1,50 m²
10. Uzupełnienie posadzki w kuchni oraz w przedpokoju – 2,95 m²
11. Obudowanie pionu kanalizacyjnego w łazience płytą g-k na ruszcie – 1,46 m²
12. Rozbiórka podłóg z paneli (Przedpokój, Kuchnia, Pokój 1) – 31,60 m²
13. Wykonanie warstwy wyrównawczej z masy wygładzającej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 31,60 m²
14. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (Przedpokój, Kuchnia, Pokój 1) – 31,60 m²
15. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 34,53 mb
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 4 szt.
17. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych (Łazienka – z kratką wentylacyjną, Przedpokój, Kuchnia) – 3 szt.
18. Wymiana okien zespolonych na okna rozwierane i uchylno – rozwierane dwudzielne z PCV wraz z podokiennikami (Okno pokój duży + drzwi balkonowe) - 2 szt. 3,59 m²
19. Uzupełnienie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 7,95 mb
20. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowego w oknie (Kuchnia) – 1 szt.
21. Szklenie ram drewnianych – 0,90 m²
22. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników radiatorowych – 2 szt. - 3,85 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur gazowych i instalacji c.o – 17,36 mb
25. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 126,53 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 34,85 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 91,68 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni oraz łazience – 13,24 m²

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 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,
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. 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.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.

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. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
10. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Marcin Ciuberek
13. 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.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25

PREZYDENT MIASTA
Mirosław Lenk