

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kościuszki 48/1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	spizarka	p.p.	
		4	16,86	21,96	16,80	5,44	8,62	0,98	6,57	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		55,62 m ²					77,23 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 48/1					10,52 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					ogrzewanie etażowe - węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym - 2 szt.
2. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym - 1 szt.
3. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym „hermetyczne” - 2 szt.
4. Wymiana puszek łącznikowej Ø 60 głębokiej - 4 szt.
5. Uporządkowanie instalacji w piwnicy - zasilanie pompki do co.
6. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

7. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - (sedes - 1 szt., muszla - 1 szt., spłuczka - 1 szt.) - 1 kpl.
8. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - wanna - 1 szt.
9. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bateria wannowa - 1 szt.
10. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - kocioł węglowy - 1 szt.
11. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - zlewozmywak - 1 szt.
12. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - szafka zlewozmywakowa - 1 szt.
13. Zaślepienie instalacji wodnej i gazowej.
14. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

15. Odbicie tynków na ścianach (pokój 2) - 1,00 m²
16. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (pokój 1) - 16,18 mb
17. Zerwanie przypodłogowych listew PCV (pokój 3) - 15,84 mb
18. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (pokój 2) - 1,00 m²
19. Wykonanie tynków na ścianach (pokój 2) - 1,00 m²
20. Zakup i wymiana kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych - 1 szt.
21. Wymiana krater wentylacyjnych (kuchnia, łazienka,) - 2 szt.
22. Wymiana krater nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
23. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spizarka) - 7 szt. - 21,04 m²

24. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 5 szt. - 1,90 m²
25. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 7 szt.
26. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 6 szt.
27. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (pokój 2) - 1,00 m²
28. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 5 szt.
29. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (pokój 2) - 21,79 m²
30. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (pokój 2) - 21,79 m²
31. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (łazienka) - 14,11 m²
32. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 7 szt. - 21,04 m²
33. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych (łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 5 szt. - 1,90 m²
34. Zakup i zamontowanie na wkrętach przypodłogowych listew PCV (pokój 1, pokój 3) - 32,02 mb
35. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (pokój 1, pokój 2, pokój 3) - 3 szt.
36. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
37. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
38. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
39. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
40. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
41. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
42. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 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 oho. 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 protokołarnie.

3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokolarnej.

VI. 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 Dawid Budziak lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
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. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - d. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - f. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - g. 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-g sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.