

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Browarna 3/3

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	IIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		3	21,35	23,79	7,11	4,84	3,19	----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		45,14 m ²				60,28 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3				11,21 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				ogrzewanie piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wymiana instalacji elektrycznej z wykonaniem nowych obwodów elektrycznych (gniazdka + obwody oświetlenia + nowy obwód pod bojler elektryczny i pralkę automatyczną) :

- wykucie bruzd pod przewody - 70 mb
- wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5mm² – 30 mb
- wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5mm² – 40 mb
- wymiana przewodów YDYP 3 x 4mm² – 5 mb

2. Zaprawienie bruzd – 70 mb

3. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 7 szt.,

4. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 2 szt.

5. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 9 szt.

6. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej szt. 1

7. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.

8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.,

9. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.

10. Zamontowanie obudowy S-8 – 1 szt.

11. Prace i materiały dodatkowe: Hz 1 x 25A – 1 szt ,bezpiecznik 25A – 1 szt., główka KII – 1 szt., śruba stykowa 25A – 1 szt.

12. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (zlewozmywak ,bateria zlewozmywakowa, kuchenka gazowa 4 palnikowa, szafki zlewozmywakowej, wanna szt.1,bateria wannowa szt. 1 , umywalki szt. 1, baterii umywalkowej szt. 1, mechaniczny pochłaniacz pary szt. 1) ~ 3 r-g.
2. Zakorkowanie instalacji wodnej, kanalizacyjnej i gazowej.
3. Wymiana instalacji gazowej Ø18 ~ 6 mb (ponowny montaż instalacji zgodny z przepisami)
4. Wymiana zaworów instalacji gazowej 1/2" – 1 szt.
5. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie wraz z syfonem – 1 szt.
6. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt. †
7. Zakup i wymiana licznika wodnego (z aktualną legalizacją) – 1 szt.
8. Zakup i montaż kuch.gaz.4-ro pal. szt. 1
9. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience wraz z obudową wanny i posadzką w łazience ~ 21,60 m²
2. Demontaż sufitu podwieszanego w łazience 3,19 m²
3. Generalna naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 5 szt.
4. Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej – 6 szt.
5. Naprawa okładziny z paneli podłogowych w pokojach poprzez likwidację szczelin ~ 2 m²
6. Zakup i ułożenie brakujących listew przyściennych przypodłogowych – 45 mb
7. Podklejenie tapety ściennej w przedpokoju ~ 3,00 m²
8. Zerwanie tapet ściennych w pokojach i kuchni wraz z naprawą podłoża – 128,00 m²
9. Usunięcie zmurszałego i nierównego tynku pod płytkami ceramicznymi w kuchni ~ 2,50 m²
10. Uzupelnienie tynku w kuchni ~2,50 m² oraz wokół pionu kanalizacyjnego w łazience ~ 0,80 m²
11. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego (bez ścian w p.pokoju) mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 190,86 m²
12. Malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 60,28 m²
13. Malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania (bez p.pokoju) – 190,86 m²
14. Malowanie olejne lamperii w pom. łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem – 11,14 m²
15. Malowanie olejne posadzki w pomieszczeniu łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 3,19 m²
16. Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych – 1 szt. - 4,80 m
17. Malowanie olejne drzwi wejściowych – 1 szt. - 2,00 m²
18. Malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej – 2,57 mb
19. Białkowanie ścian i sufitów piwnicy wraz z miejscową naprawą tynków – 41,00 m²
20. Dopasowanie i konserwacja drzwi piwnicznych – 1 szt.
21. Wywóz gruzu i stolarki budowlanej do punktu utylizacji.

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 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. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W 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 Kominarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, 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 **Marcin Ciuberek** 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. 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