

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Różyckiego 8/9**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	kuchnia	łazienka	korytarz	
		3	19,38	12,08	----	----	9,15	4,78	9,88	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		31,46 m <sup>2</sup>					55,27 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 8/9 (w klatce Nr 8)					4,90 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					indywidualne – piece węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (łazienka) - 1,40 m<sup>2</sup> .
2. Zerwanie przypodłogowych listew PCW (pokój 1) - 13,50 mb .
3. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 41,62 mb .
4. Zerwanie wykładziny PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 50,49 m<sup>2</sup> .
5. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (przedpokój) - 48,06 m<sup>2</sup> .
6. Zerwanie starych paneli PCV ze ścian (kuchnia) - 1,50 m<sup>2</sup> .
7. Wykonanie tynków na ścianach (łazienka) - 1,40 m<sup>2</sup>
8. Wykucie otworu nawiewnego w kuchni - 1 szt.
9. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia- 14x14 ) - 2 szt.
10. Montaż kratki wentylacyjnych 14 x 21 bez żaluzji (kuchnia, łazienka,) - 2 szt.
11. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 31,08 m<sup>2</sup> - 4 szt.
12. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 1,67 m<sup>2</sup> - 4 szt.
13. Opalenie farby olejnej z parapetów okiennych zewnętrznych (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 1,67 m<sup>2</sup>
14. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 36 szt.
15. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 36 szt.
16. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (pokój 1, pokój 2) - 2 szt. - 4,64 m<sup>2</sup>
17. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (pokój 1, pokój 2) - 2 szt. - 7,20 m<sup>2</sup>
18. Naprawa skrzydeł drzwiowych (pokój 1, pokój 2) - 2 szt.
19. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (pokój 1, pokój 2) - 2 szt.
20. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.

21. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
22. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka) - 3 szt.
23. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe, łazienka) - 2 szt.
24. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzkatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
25. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
26. Zakup i montaż nawiewnika (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
27. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 199,54 m<sup>2</sup>
28. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 55,27 m<sup>2</sup>
29. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 55,27 m<sup>2</sup>
30. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 180,37 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 19,17 m<sup>2</sup>
32. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. - 9,74 m<sup>2</sup>
33. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (pokój 1, pokój 2) - 2 szt. - 7,20 m<sup>2</sup>
34. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 36 szt. - 31,08 m<sup>2</sup>
35. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 4 szt. - 1,67 m<sup>2</sup>
36. Dwukrotne malowanie olejne parapetów zewnętrznych - 4 szt. - 1,67 m<sup>2</sup>
37. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 11,00 mb
38. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 3,90 mb
39. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 11,00 mb
40. Wyrównanie podłogi masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 50,49 m<sup>2</sup>.
41. Wyrównanie posadzki (łazienka) - 4,78 m<sup>2</sup>.
42. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 4,78 m<sup>2</sup>
43. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 4,78 m<sup>2</sup>.
  
44. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 50,49 m<sup>2</sup>
45. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 55,12 mb .
46. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (pokój 1, pokój 2) - 2 szt.
47. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
48. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
49. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
50. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
51. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
52. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

### III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 energii cieplnej,
  - d) za dostawę do lokalu gazu,
  - e) za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
3. Remontujący zawrze umowę z:
- a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
  - b) Zakładem Wodociągów Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu i umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
  - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczanie gazu
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. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. ( Dz. U. Nr 75, Poz. 690). 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 Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, Poz.690).
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 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. Adameczyka 10 w Raciborzu.

11. Protokoły o których mowa w pkt. 10 pkt. a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23