

**ZAŁĄCZNIK NR 12 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Bosacka 71/6

| 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 | spiżarka | |
| | | 2 | 17,18 | ----- | 13,94 | 7,3 | 4,13 | 1,4 | Lokal znajduje się na II piętrze |
| 2. | Powierzchnia lokalu | mieszkalna | | | | użytkowa | | | |
| | | 17,18 m ² | | | | 43,95 m ² | | | |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | Piwnica nr 6 | | | | 6,76 m ² | | | |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | Ogrzewanie | | | | Ogrzewanie etazowe-gazowe | | | |
| | | Instalacje | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | | gazowa | | | |
| | | | | | | wodno-kanalizacyjna | | | |

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym (kuchnia) - 2 szt.
2. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym (kuchnia) - 2 szt.
3. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego bez uziemienia (przedpokój, pokój) - 4 szt.
4. Wymiana gniazdka p/t pojedynczego z bolcem ochronnym „hermetyczne” (łazienka) - 1 szt.
5. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” (łazienka) - 1 szt.
6. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (kuchnia, przedpokój, pokój) - 4 szt.
7. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokój) - 1 szt.
8. Uporządkowanie całości instalacji w mieszkaniu - 6,0 r-g
9. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - sedes - 1 szt.
2. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
3. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
5. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
6. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
7. Przeróbka instalacji wodnej przy wodomierzu - 1 msc.
8. Przerobienie instalacji gazowej (na miedzianą) w lokalu Ø 22 ~ 8,00 mb
9. Przerobienie instalacji gazowej (na miedzianą) w lokalu z wyprowadzeniem instalacji pod kuchenkę Ø 18 ~ 3,00 mb
10. Wykonanie podejścia (instalacja miedziana) gazowego Ø 18 do kuchenki - 1 szt.
11. Wykonanie podejścia (instalacja miedziana) gazowego Ø 22 do piecyka - 1 szt.
12. Wykonanie podejścia (instalacja miedziana) gazowego Ø 22 do gazomierza - 1 szt.
13. Montaż zaworu (instalacja miedziana) gazowego 1/2 " - 1 szt.

14. Montaż zaworu (instalacja miedziana) gazowego 1" - 1 szt.
15. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 szt.
16. Zaślepienie instalacji wodnej i gazowej - 0,5 r-g
17. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych z podłogi (łazienka) - 0,20 m²
2. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (łazienka) - 0,40 m²
3. Rozebranie okładziny ścian z płyt gipsowo kartonowych pokrytych płytkami ceramicznymi (kuchnia) - 2,68 m²
4. Rozebranie okładziny ścian i sufitów z paneli MDF (kuchnia, pokój) - 8,36 m²
5. Rozebranie okładziny ścian z płyty MDF (przedpokój, pokój) - 1,70 m²
6. Rozebranie konstrukcji regałów (schowek) - 0,5 r-g
7. Zerwanie starych tapet z sufitów z drobną naprawą tynków (kuchnia, schowek) - 15,34 m²
8. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (kuchnia, schowek) - 31,03 m²
9. Zerwanie przypodłogowych listew PCW (kuchnia, przedpokój, pokój) - 6,30 mb
10. Zerwanie metalowych listwy podłogowych (kuchnia, przedpokój, pokój) - 7,50 mb
11. Zerwanie plastikowych listwy podłogowych (łazienka, schowek) - 1,40 mb
12. Zmycie farby klejowej ze ścian (kuchnia, schowek) - 31,03 m²
13. Zmycie farby klejowej z sufitów (kuchnia, schowek) - 15,34 m²
14. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (kuchnia) - 0,50 m²
15. Wykucie otworu pod kratkę wentylacyjną (łazienka) - 1 szt.
16. Wymiana / Montaż kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
17. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia) - 0,50 m²
18. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia, pokój) - 2 szt.
19. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
20. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia, drzwi wejściowe, pokój) - 3 szt.
21. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe) - 1 szt.
22. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrzzklatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
23. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia, pokój) - 2 szt.
24. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt.
25. Uzupelnienie płytami gipsowo kartonowymi przestrzeni przy ościeżnicach (kuchnia, pokój, schowek) - 2,80 m²
26. Uzupelnienie ścian i sufitów płytami gipsowo kartonowymi miejsc po rozbiórce paneli MDF w ścianach (kuchnia, pokój) - 8,36 m²
27. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (łazienka) - 1 szt.
28. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
29. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, schowek) - 43,97 m²
30. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, schowek) - 15,34 m²
31. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi tapet (przedpokój, pokój) - 63,01 m²
32. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi tapet (przedpokój, pokój) - 22,66 m²
33. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi kasetonów (łazienka) - 4,13 m²
34. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój, schowek) - 42,13 m²
35. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, przedpokój, pokój, schowek) - 106,30 m²

36. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym) - 6,27 m²
37. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, drzwi wejściowe, pokój) - 4 szt. - 5,28 m²
38. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (łazienka) - 1 szt. - 2,40 m²
39. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 4,00 mb
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 12,80 mb
41. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 11,00 mb
42. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi (łazienka) - 0,40 m²
43. Licowanie podłóg płytkami ceramicznymi (łazienka) - 0,20 m²
44. Naprawa podłogi z paneli żywicą epoksydową (kuchnia, przedpokój, pokój) - 3 pomieszczenia
45. Zakup i zamontowanie na wkrętach przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój, schowek) - 26,27 mb
46. Zakup i zamontowanie na wkrętach metalowych listw podłogowych (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój, schowek) - 10,00 mb
47. Wykonanie i montaż cokołów - zabudowa instalacji C.O. przy podłodze (kuchnia, przedpokój, pokój) - 19,05 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 Kominiarskim.
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 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. 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 Selekttywnej 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 pieczętką z numerem uprawnień.

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