

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Browarna 16/18

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²					Uwagi:	
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka		spizarka
		1	22,73	---	---	12,70	3,61	1,00	Lokal znajduje się IV piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa		
		22,73 m ²					40,04 m ²		
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 18					1,29 m ²		
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie		
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna		
							elektryczna		
							gazowa		

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. 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 (baterii wannowej szt.1 , zlewozmywakowej szt. 1 , szafki umywalkowej szt. 1)
2. Zakorkowanie instalacji wodnej, kanalizacyjnej i gazowej
3. Wymiana instalacji gazowej Ø18 ~ 5 mb oraz Ø22 ~ 5 mb (montaż instalacji zgodny z przepisami)
4. Wymiana zaworów instalacji gazowej 1/2" – 1 szt. oraz 3/4" – 1 szt.
5. Zakup i montaż zlewu na ścianie wraz z syfonem – 1 szt.
6. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
7. Zakup i wymiana licznika wodnego (z aktualną legalizacją) – 2 szt.
8. Zakup i wymiana deski sedesowej szt. 1
9. Zakup i montaż kuch.gaz.4-ro pal. szt. 1
- 10.Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup + montaż drzwi pokojowych (0,80 x 2,00-prawe,kolor drewnopodobny ,oszlonych) z zamontowaniem klamek szt.1
2. Uzupełnienie płytek ceramicznych podłogowych (w łazience pod wanną) ~ 2,0 m²
3. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
4. Uzupełnienie tynków zwykłych z zaprawy cem – wap.w spizarce – 1,50 m²
5. Zakup i wymiana parapetów wewnętrznych w pokoju z aneksem kuchennym – 2 szt. 1.

6. Generalna naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej z uzupełnieniem okuć ,zamek i klamek – 3 szt.
7. Zerwanie tapet ściennych w aneksie kuchennym wraz z naprawą podłoża – 16,82 m²
8. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 181,93 m²
9. Kasowanie zacieków na suficie w łazience – 3,61 m²
10. Malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 40,04 m²
11. Malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 125,93 m²
12. Malowanie olejne lamperii w pom. aneksu kuchennego i łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem – 19,89 m²
13. Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych, pokoju z aneksem kuchennym, łazienkowych i spiżarki – 4szt. - 19,10 mb
14. Malowanie olejne drzwi łazienkowych i spiżarki – 2 szt. - 3,20 m²
15. Malowanie grzejników farbą olejną 3 szt. ~2,75 m²
16. Malowanie olejne rur instalacji gazowej – 14,50 mb i centralnego ogrzewania – 3,50 mb
17. Zakup i uzupełnienie przypodłogowych listew przyściennych podłogowych do paneli podłogowych – 14,00 mb , oraz cokoliaków przyściennych ceramicznych do łazienki – 8,00 mb
18. Białowanie ścian i sufitów piwnicy wraz z miejscową naprawą tynków – 10,38 m²
19. Dopasowanie i konserwacja drzwi piwnicznych – 1 szt.
20. 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 uiszczenia 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 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 **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