

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Opawska 123/6

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		2	10,46	----	----	4,60	3,05	3,23	----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		10,46 m ²				21,34 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 6				2,22 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie opomiarowane				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 5 szt.
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 1 szt.
3. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
4. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt..
5. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
6. Zamontowanie klosza 60W – 1 szt.
7. Dokręcić pierścienie w puszkach rozgałęźnych.
8. Prace i materiały dodatkowe: Hz 1 x 25A – 1 szt , bezpiecznik 25A – 3 szt., bezpiecznik 25A – 1 szt., główka KII – 4 szt., śruba stykowa 25A – 1 szt.
9. 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 (umywalki szt. 1, muszla szt.1, spłuczka szt.1, sedes szt.1, brodzik szt. 1) ~ 3 r-g,
2. Zakorkowanie instalacji wodnej, kanalizacyjnej i gazowej
3. Wymiana instalacji wodnej Ø20 ~ 10 mb .
4. Wymiana instalacji gazowej Ø18 ~ 4 mb oraz Ø22 ~ 9 mb (montaż instalacji zgodny z przepisami).
5. Wymiana zaworów instalacji gazowej 1/2" – 2 szt.

6. Zakup i montaż zlewu na ścianie wraz z syfonem – 1 szt.
7. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
8. Zakup i wymiana licznika wodnego (z aktualną legalizacją) – 1 szt.
9. Zakup i montaż kuch.gaz.4-ro pal. szt. 1.
10. Zakup i montaż muszli szt. 1, spłuczki szt. 1 oraz sedesu szt. 1.
11. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience wraz z obudową brodzika i posadzką w łazience
~ 14,01 m² .
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
3. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych o wymiarach 0,70 x 2,00m z małą szybą i kratką nawiewną w dolnej części o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza (Łazienka) – 1 szt. wraz z montażem klamek .
4. Uzupełnienie tynków zwykłych z zaprawy cem – wap. – 14,01 m².
5. Wymiana okien skrzynkowych na okna uchylno – rozwierane z PCV wraz z uzupełnieniem tynków na ościeżach – 2 szt. – 3,20 m² .
6. Zakup i montaż nawiewników ciśnieniowo – automatycznych – 2 szt.
7. Wymiana wewnętrznych podokienników drewnianych na podokienniki PCV wraz z uzupełnieniem tynków – 2 szt.
8. Wymiana pękniętego oszklenia drzwi pokojowych i kuchennych ~ 1,30 m².
9. Generalna naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej z uzupełnieniem okuć , zamków i klamek – 4 szt.
10. Zerwanie tapet ściennych w pokojach i kuchni wraz z naprawą podłóża – 13,50 m² .
11. Zerwanie wykładziny PCW w całym mieszkaniu – 19,00 m²
12. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 107,80 m² .
13. Malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 21,34 m² .
14. Malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 72,27 m²
15. Malowanie olejne lamperii w pom. kuchni i łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem – 14,17 m²
16. Malowanie olejne posadzki w pomieszczeniu łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 3,23 m²
17. Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych, kuchennych, łazienkowych i pokojowych – 4szt. - 19,10 mb .
18. Malowanie olejne drzwi kuchennych i pokoju – 2 szt. - 3,20 m².
19. Malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej – 2,57 mb wodnej i c.o ~ 31,21 mb .
20. Malowanie grzejników farbą olejną 3 szt. ~ 2,75 m².
21. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (Kuchnia, Pokój , Przedpokój)– 19,00 m² .
22. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 29,00 mb .
23. Białkowanie ścian i sufitów piwnicy wraz z miejscową naprawą tynków – 10,00 m² .
24. Dopasowanie i konserwacja drzwi piwnicznych – 1 szt.
25. 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 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 Jerzy Bogacz 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. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - e. 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-e sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

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