

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Staszica 27/10

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²					Uwagi:	
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka		spiżarka
		2	16,01	---	14,97	11,56	2,94	1,88	Lokal znajduje się IV piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa		
		16,01 m ²					47,36 m ²		
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 10					2,14		
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie		
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna		
							elektryczna		
							gazowa		

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 100 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5mm² – 75 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5mm² – 25 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 100 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 2 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 3 szt.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych (Łazienka) 1 szt.
8. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 12 szt.
9. Wymiana puszek łączeniowej końcowej – 4 szt.
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
12. Wymiana obudowy S-6 – 1 szt.
13. Wykonanie 4 nowych obwodów elektrycznych (gniazdko pod automat, gniazdko w kuchni, gniazdko w pokoju, obwód oświetlenia)
14. 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 wraz z zaślepieniem instalacji wod. - kan. i gazowej (kuchenka gazowa 4 palnikowa, zlewozmywak, szafka zlewozmywakowa, bateria zlewozmywakowa, umywalka z baterią, wanna z baterią, piec gazowy łazienkowy) ~ 3 r-g

2. Wymiana instalacji wodnej $\varnothing 20$ – 10 mb,
3. Wymiana instalacji gazowej $\varnothing 22$ – 10 mb,
4. Wymiana instalacji gazowej $\varnothing 18$ – 2 mb,
5. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt.
6. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.,
7. Zakup i wymiana sedesu – 1 szt.
8. Zakup i montaż zlewozmywaka stalowego na ścianie – 1 szt.
9. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
10. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem
11. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + sporządzenie i dostarczenie protokołów

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie tapet – 14,44 m²
2. Zerwanie wykładziny PCW w mieszkaniu – 47,36 m²
3. Wykonanie warstwy wyrównawczej z masy wygładzającej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 44,42 m²
4. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju (Przedpokój, Kuchnia, Pokój 1, Pokój 2) – 44,42 m²
5. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych – 5,36 mb
6. Wymiana przypodłogowych listew PCW – 48,90 mb
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 2,94 m²
8. Zakup i montaż nawiewników ciśnieniowych w oknach (Kuchnia, Pokój 1) – 2 szt.
9. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 3 szt.
10. Zakup i zamontowanie kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników radiatorowych – 5 szt. - 8,88 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do $\varnothing 50$ mm – 21,47 mb
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,61 mb
14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 188,99 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 47,36 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 141,63 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni oraz łazience – 8,66 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 18,50 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle w łazience) – 0,8 m²
20. Wywóz gruzu 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 oho. 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 Pan 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 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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

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