

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.10.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Bosacka 71/4

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							
			Ip.	IIp.	IIIp	kuchnia	P/p	Łaz.	komórka	Uwagi:
		4	15,29	15,76	11,93	11,5	10,58	4,55	7,52	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		42,98 m ²				77,13 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4				18,89 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe - węglowe				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno-kanalizacyjna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym (kuchnia) - 3 szt.
2. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t bez uziemienia (pokoje) - 9 szt.
3. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym „hermetyczne” (łazienka) - 1 szt.
4. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (pokój) - 1 szt.
5. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokoje, kuchnia) - 4 szt.
6. Wymiana zabezpieczenia HZ 3x25A na skrzynkę S-6 3x16A - 1 szt.
7. Wymiana opraw porcelanowych kompletnych 100W - 1 szt.
8. Wymiana pokrywek na puszkach rozgałęźnych - 11 szt.
9. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 3 szt.
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - (sedes - 1 szt., muszla - 1 szt., spłuczka - 1 szt.) - 1 kpl.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - wanna - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - umywalka - 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - szafka zlewozmywakowa - 1 szt.
5. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - kuchenki gazowej - 1 szt.
6. Wymiana instalacji wodnej Ø 20 - 6,00 mb
7. Wykonanie podejść dopływowych (kuchnia - bateria zlewozmywakowa, łazienka - piecyk gazowy, pralka, bateria wannowa, bateria umywalkowa, spłuczka, wodomierz) - 11 szt.

8. Montaż zaworu wodnego 1/2 " - 1 szt.
9. Wymiana podejścia kanalizacyjnego Ø 50 (kuchnia - zew) - 1 msc.
10. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
11. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
12. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
13. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
14. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
15. Zasłepienie instalacji wodnej, gazowej i kanalizacyjnej.
16. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka) - 9,01 m²
2. Zeskrobanie starej farby ze ścian (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 30,83 m²
3. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 19,81 m²
4. Ługowanie farby olejnej z tynków ścian (kuchnia, łazienka) - 21,02 m²
5. Ługowanie farby olejnej z podłogi (łazienka) - 4,55 m²
6. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia, spiżarka) - 12,35 mb
7. Zerwanie przypodłogowych listew PCV (przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 70,11 mb
8. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,58 m²
9. Zerwanie pył podłogowych (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,58 m²
10. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 50,23 m²
11. Dwukrotne odgrzybienie sufitów metodą smarowania (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 17,26 m²
12. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka) - 9,01 m²
13. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, łazienka, pokój 1, spiżarka) - 6,00 m²
14. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia, pokój 1, pokój 3, spiżarka) - 4 szt.
15. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt. - 4,00 m²
16. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 2) - 3 szt. - 5,77 m²
17. Naprawa skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.
18. Naprawa ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.
19. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt.
20. Wymiana kratki nawiewnych (kuchnia, łazienka) - 4 szt.
21. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
22. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia, pokój 1, pokój 3, spiżarka) - 4 szt.
23. Zakup i wstawienie progu (kuchnia) - 1 szt.
24. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 6 szt.
25. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt.
26. Zakup i wymiana okien (kuchnia, łazienka, pokój 3, spiżarka) - 6,90 m² - 5 szt.
27. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 281,49 m²
28. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 77,13 m²
29. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 77,13 m²
30. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 251,46 m²
31. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 30,03 m²
32. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 10,95 m² - 7 szt.

33. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) - 1 szt. - 4,00 m²
34. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 3,60 mb
35. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 2,80 mb
36. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 6,00 mb
37. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 4,55 m²
38. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 4,55 m²
39. Nabicie płyt podłogowych OSB grubości 18 mm (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,58 m²
40. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 72,58 m²
41. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2, pokój 3, spiżarka) - 82,73 m²
42. Naprawa gówna pieca kaflowego pokojowego (pokój 1, pokój 2) - 0,58 m³, 0,56 m³ - 2 szt.
43. Zakup i montaż przenośnego pieca pokojowego w pokoju - 1 szt.
44. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 Miesiący

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 i ich usytuowanie.

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.