

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.10.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Rybnicka 15/5

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	wc	
		3	19,78	19,78	11,32	14,09	3,00	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		39,56 m ²				67,97 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Pomieszczenie gospodarcze nr 2a				31,95 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie etażowe - węglowe			
		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, pokoje) - 6 szt.
4. Wymiana gniazdka p/t podwójnego bez uziemienia (przedpokój, pokoje) - 5 szt.
5. Wymiana puszkii łączeniowej Ø 60 głębokiej (kuchnia, pokój) - 3 szt.
6. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (kuchnia, przedpokój, pokoje) - 4 szt.
7. Montaż tablicy licznikowej 1 F (deska) - 1 szt.
8. Uporządkowanie całości instalacji w mieszkaniu, likwidacja zbędnych wypustów gniazdkowych, kuchnia - wykonanie 3 wpustów gniazdkowych.
9. 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 - bateria wannowa - 1 szt.
3. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
4. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
5. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
6. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
7. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
8. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
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. Wymiana zaworu (instalacja miedziana) gazowego 1/2 " - 1 szt.
14. Wymiana zaworu (instalacja miedziana) gazowego 3/4" - 1 szt.
15. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 szt.
16. Zaślepienie instalacji wodnej i gazowej.
17. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane

1. Mycie tapet flizelinowych / winylowych (przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 146,82 m²
2. Rozebranie otuliny z instalacji c.o. (garderoba) - 17,94 mb.
3. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (kuchnia, przedpokój) - 42,07 m²
4. Zerwanie wykładziny PCV (pokój 2) - 19,78 m²
5. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.
6. Wykonanie dodatkowych otworów wentylacyjnych w drzwiach (łazienka) - 4 szt.
7. Czyszczenie kratki wentylacyjnej (kuchnia, łazienka) - 3 szt.
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (garderoba) - 1 szt.
9. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 4 szt.
10. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, schowek) - 42,07 m²
11. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi tapet (garderoba) - 20,96 m²
12. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, garderoba, pokój 1, pokój 2) - 54,01 m²
13. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, garderoba, przedpokój) - 76,38 m²
14. Podklejenie tapet flizelinowych / winylowych (pokój 1, pokój 2) - 3,00 m²
15. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym) - 8,45 m²
16. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt. - 2,44 m²
Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 1,00 mb
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 4,00 mb
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 3,00 mb
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji c.o. - 55,84 mb
20. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi - cokół (łazienka) - 0,35 mb
21. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (garderoba, pokój2) - 22,91 m²
22. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (garderoba, pokój2) - 22,91 m²
23. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (garderoba, pokój2) - 23,88 mb
24. Naprawa podłogi z paneli żywicą epoksydową (kuchnia) - 2 msc.
25. Zakup i zamontowanie na wkrętach przypodłogowych listew PCV (kuchnia) - 7,46 mb
26. Zakup i zamontowanie na wkrętach metalowych listew podłogowych (pokój 2) - 1,60 mb

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 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.