

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.10.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Włoska 3/4

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	16,53	9,77	7,28	7,96	3,95	-----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 26,30 m ²				użytkowa 45,49 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	-----				-----			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Ogrzewanie elektryczne			
		Instalacje				elektryczna			

				wodno-kanalizacyjna					

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t (w pokojach i w kuchni) – 5 szt.,
2. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 6 szt.(pokoje)
3. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych szt.t. 3 (łazienka)
4. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.(pokój, przedpokój)
5. Wymiana i uzupełnienie pokrywek na puszkach szt. 4
6. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² szt. 1
7. Zakup i montaż grzejników elektrycznych szt.4
8. Zakup i montaż bojlera elektrycznego szt. 1
9. zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4-ro płytowej szt. 1
10. 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 (pęknięta umywalka wraz z postumentem ,zlewozmywak wraz ze szafką zlewozmywakową szt. 1, muszla szt.1, spłuczka szt.1,sedes szt.1, wanny wraz z obudową szt. 1)
2. Zakorkowanie instalacji wodnej, kanalizacyjnej i gazowej
3. Zakup i montaż zlewozmywaka na szafce zlewozmywakowej wraz z syfonem – 1 szt.
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
5. Zakup i montaż muszli szt. 1,spłuczki szt. 1 oraz sedesu szt. 1

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i wymiana skrzydła drzwiowego (drzwi wejściowe) – o wymiarach 0,90 x 2,00mb lewe, pełne, kolor drewnopodobny 1 szt. wraz z montażem klamek i zamka
2. Zakup i wymiana skrzydła drzwiowego do pomieszczenia łazienki o wymiarach 0,80 x 2,00m z małą szybą i kratką nawiewną w dolnej części o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza – 1 szt. wraz z montażem klamek
3. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych o wymiarach 0,80 x 2,00m z dużą szybą (pokoje, kuchnia) – 3 szt. wraz z montażem klamek
4. Wymiana krutek wentylacyjnych 14x21cm (kuchnia + łazienka) bez żaluzji wraz z wymianą rur wentylacyjnych stanowiących przewody wentylacyjne – 2 szt.
5. Naprawa i uzupełnienie ubytków wgnieceń tynków płyt karton gips lub wymiana fragmentów zniszczonych płyt kartonowo-gipsowych ~ 15,00 m²
6. Zakup i montaż nawiewników automatyczno- ciśnieniowych – – 3 szt.
7. Generalna naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej z uzupełnieniem okuć, zamków i klamek – 1 szt. oraz stolarki okiennej szt. 3 oraz drzwi balkonowych szt. 1
8. Zerwanie zniszczonej wykładziny PCW w kuchni – 7,28 m²
9. Zerwanie zniszczonych paneli w I pokoju – 16,53 m²
10. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 181,31 m²
11. Malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 45,49 m²
12. Malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 110,12m²
13. Malowanie olejne lamperii w pom. kuchni i łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem – 25,70 m²
14. Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych, kuchennych, łazienkowych i pokojowych – 5szt. - 19,10 mb
15. Malowanie olejne drzwi pokoju drugiego – 1 szt. - 3,20 m²
16. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (Kuchnia, I pokój) – 23,81 m²
17. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 29,00 mb
18. Wywóz gruzu i stolarki budowlanej do punktu utylizacji.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 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.
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 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) 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-c 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