

**ZAŁĄCZNIK NR 12 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, Karola 9/3**

| 1. | Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | Ilość izb            | powierzchnia w m <sup>2</sup> |      |          |         |                                |                             |           |                                 |  |
|----|---|----------------------|-------------------------------|------|----------|---------|--------------------------------|-----------------------------|-----------|---------------------------------|--|
|    |   |                      | Ip.                           | IIp. | łazienka | kuchnia | p/p                            | w.c.                        | spizarnia | Uwagi:                          |  |
|    |   | 2                    | 23,72                         | ---- | 5,13     | 15,27   | 15,27                          | Wspólne na klatce schodowej | 2,92      | Lokal znajduje się na I piętrze |  |
| 2. | Powierzchnia lokalu                                   | mieszkalna           |                               |      |          |         | użytkowa                       |                             |           |                                 |  |
|    |   | 23,72 m <sup>2</sup> |                               |      |          |         | 47,04 m <sup>2</sup>           |                             |           |                                 |  |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego              | Piwnica nr 3         |                               |      |          |         | 1,97 m <sup>2</sup>            |                             |           |                                 |  |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne            | Ogrzewanie           |                               |      |          |         | indywidualne piecowe - węglowe |                             |           |                                 |  |
|    |   | Instalacje           |                               |      |          |         | wodno - kanalizacyjna          |                             |           |                                 |  |
|    |   |                      |                               |      |          |         | elektryczna                    |                             |           |                                 |  |

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie zasilania od licznika do lokalu) - położenie przewodów - YDYP 3 x 4 mm<sup>2</sup> - 5,00 mb
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) - położenie przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> - 15,00 mb
3. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie 6 nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia - gniazdko, łazienka - gniazdko, pokój - gniazdko - dorobienie 2 szt., komórka - gniazdko) - położenie przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> - 20,00 mb
4. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem - 40,00 mb
5. Wymiana gniazdko wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym - 6 szt.
6. Wymiana gniazdko p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” - 2 szt.
7. Wymiana puszek łączeniowej Ø 60 głębokiej - 9, szt.
8. Uzupełnienie pokrywek na puszek - 2 szt.
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 4 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.
11. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-6 - 1 szt.
12. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 3 szt.
13. Szyna mostkująca 3 pozycyjna - 1 szt.
14. Złączka WAGO - 12 szt.
15. Uchwyt do kabla - 2 opak.
16. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 2 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 2 szt.
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - wanna - 1 szt.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - zlewozmywak - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - szafka zlewozmywakowa - 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - kran czerpany - 1 szt.
5. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - piec węglowy z łazienki - 1 szt.
6. Wymiana instalacji wodnej  $\varnothing$  20 - 10,00 mb
7. Wykonanie podejść dopływowych (kuchnia - bateria zlewozmywakowa, wodomierz, łazienka - bojler elektryczny, pralka, bateria wannowa) - 9 szt.
8. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego  $\varnothing$ 110 dla ubikacji w łazience ~ 4,50m
9. Wymiana zaworu wodnego 1/2 " - 1 szt.
10. Zakup i montaż muszli, spłuczki i sedesu – kpl.
11. Zakup i wymiana wodomierza - 1 szt.
12. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
13. Zakup i montaż zlewozmywaka 1-komorowego - 1 szt.
14. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 1-komorowego - 1 szt.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (łazienka) - 1,50 m<sup>2</sup>
2. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (kuchnia, pokój) - 92,01 m<sup>2</sup>
3. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, pokój) - 4 m<sup>2</sup>
4. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, pokój) - 4,00 m<sup>2</sup>
5. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 13,80 m<sup>2</sup>
6. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 11,30 m<sup>2</sup>
7. Naprawa skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt.
8. Naprawa ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt.
9. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 5 szt.
10. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
11. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
12. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka, spiżarka) - 3 szt.
13. Wymiana kłapy wyciorowej (łazienka) - 1 szt.
14. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 5 szt. - 14,46 m<sup>2</sup>
15. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, pokój) - 3 szt. - 0,74 m<sup>2</sup>
16. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 30 szt.
17. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 30 szt.
18. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (pokój) - 1,15 m<sup>2</sup> - 5 szt.
19. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 120,54 m<sup>2</sup>
20. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 47,04 m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 47,04 m<sup>2</sup>
22. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, spiżarka, pokój) - 113,49 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym) - 7,05 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 11,30 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 13,80 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 5 szt. - 14,46 m<sup>2</sup>
27. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 3 szt. - 0,74 m<sup>2</sup>

28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 10,00 mb
29. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi (łazienka) - 1,50 m<sup>2</sup>
30. Naprawa cokołu betonowego (spizarka) - 6,10 mb
31. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (spizarka) - 2,92 m<sup>2</sup>
32. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (spizarka) - 2,92 m<sup>2</sup>
33. Opalenie farby olejnej z podłóg drewnianych (kuchnia, pokój) - 38,99 m<sup>2</sup>
34. Opalenie farby olejnej z cokołów drewnianych (kuchnia, pokój) - 31,28 mb
35. Malowanie farbą olejną podłóg drewnianych do malowania (kuchnia, pokój) - 38,99 m<sup>2</sup>
36. Malowanie farbą olejną cokołów drewnianych do malowania (kuchnia, pokój) - 31,28 mb
37. Naprawa gówna pieca kaflowego pokojowego (pokój) - 0,71 m<sup>3</sup> - 1 szt.
38. Naprawa gówna trzonu kaflowego kuchennego (kuchnia) - 0,62 m<sup>3</sup> - 1 szt.
39. Białkowanie ścian i sufitów (piwnica) - 11,38 m<sup>2</sup>

### 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 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 Kominiańskim.
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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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. powykonawczy protokół odbioru kominiańskiego.
  - 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 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.