

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Litewska 4/1

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						
			Ip.	IIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:
		3	9,34	17,89	10,31	4,96	4,20	-----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		27,23 m ²				46,70 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	-----				-----			
4.	Wypożyczenie 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 pojedynczych ramkowych szt. 2 wraz z podwójną ramką (w kuchni) – 1 szt.
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t pojedynczych szt. 2 (w pokoju dużym) – 1 szt.
3. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych ramkowych szt. 2 (łazienka) wraz z podwójną ramką – 1 szt.
4. Wymiana i uzupełnienie puszek i pokrywek szt. 2
5. Uzerować gniazdko w dużym pokoju szt. 1
6. Uzupełnić przewody do grzejnika w łazience przewód YDYP 3 x 2,5 mm²~5mb.
7. Zakup i wymiana grzejników elektrycznych szt.3 (kuchnia -ścienny ~1500W szt. 1; duży pokój- stojący „ na nóżkach” ~2000W szt. 1; łazienka – hermetyczny ~2000W szt.1)
8. Wymiana bojlera elektrycznego „BIWAR” szt.1
9. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4-płytowej z piekarnikiem 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 urządzeń łazienkowych lokatorskich (wanna szt.1 ,bateria wannowa szt.1)
2. Demontaż uchwytów po umywalce
3. Wymiana zaworu przelotowego do bojlera szt. 1
4. Zakup i wymiana zaworów kątowych do spłuczki 1/2” x 1/2” szt. 1 ; do automatu 1/2” x 3/4” szt.1; do umywalki 1/2” x 3/8”- szt.2
5. Zakorkowanie instalacji kanalizacyjnej ø 50 - 3 szt.
6. Zakup i wymiana zaworu instalacji wodnej 1/2” - 1 szt.
7. Zakup i montaż zlewozmywaka szt. 1
8. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej szt. 1

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż nawiewników – 5 szt.
2. Generalna naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej z uzupełnieniem okuć ,zamek i klamek – 4 szt.
3. Generalna konserwacja stolarki okiennej szt. 5
4. Uzupełnienie listwy przyściennej podłogowej w kuchni ~ 10mb.
5. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów kuchni, łazienki p.pokoju (oprócz ściany tapetowanej) pokoi (oprócz ścian tapetowanych) pod malowanie farbami emulsyjnymi z zaspachlowaniem nierówności – dziur ~170,00 m²
6. Malowanie emulsyjne w/w pomieszczeń – 170,00 m²
7. Malowanie olejne lamperii w pom. łazienki z jednokrotnym szpachlowaniem – 10,0 m²
8. Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych, kuchennych, łazienkowych i pokojowych – 4szt. - 19,60 mb.
9. Malowanie skrzydeł drzwiowych szt.4 ~ 13,20 m².
10. Wywóz gruzu i stolarki budowlanej 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 wody oraz odbiór ścieków.
1. 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 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 Kominiańskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23