

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Przejazdowa 12/2

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	łazienka	Uwagi:
		3	15,34	22,13	12,98	6,83	3,61	3,75	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		50,45 m ²				64,64 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 2				13,25 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				c. o. etażowe - węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 5 szt.
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych (łazienka) 1 szt.
3. Uzupelnienie pokrywek na puszki – 2 szt.
4. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.
5. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
6. Wymiana obudowy S-6 – 1 szt.
7. 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 wraz z zaślepieniem instalacji (brodzik, bateria wannowa, bateria zlewozmywakowa).
2. Wymiana instalacji wodnej Ø 20 – 10 mb.
3. Wymiana zaworu 1/2" - 1 szt.
4. Wstawienie wodomierza – 1 szt.
5. Wymiana instalacji gazowej Ø 18 – 7,5 mb.
6. Wymiana zaworu gazowego 1/2" - 1 szt.
7. Wykonanie nowego podejścia pod licznik gazowy – 1 kpl.
8. Wymiana kotła c.o węglowego 10 kw – 1 szt.
9. Zakup i montaż pompy obiegowej c.o. - 1 szt.
10. Wymiana zbiornika wyrównawczego 20 L – 1 szt.

11. Demontaż instalacji c.o – 50 mb.
12. Wykonanie nowej instalacji c.o. miedzianej lutowanej – 50 mb.
13. Wymiana grzejników (grzejniki płytowe) – 8 szt.
14. Zakup i montaż głowic termostatycznych – 8 szt.
15. Przeprowadzenie próby szczelności grzejników – 8 szt.
16. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji c.o. – 50 mb
17. Zakup i montaż zlewozmywaka stalowego na ścianie – 1 szt.
18. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
19. Wykonanie podejścia pod kuchenkę gazową – 1 szt.
20. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem.
21. Wykonanie podejścia kanalizacyjnego oraz wodnego pod ubikację w łazience.
22. Zakup i montaż muszli, spłuczki i sedesu.
23. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej + sporządzenie i dostarczenie protokołów.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW w mieszkaniu – 60,89 m²
2. Wykonanie warstwy wyrównawczej z masy wygładzającej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 60,89 m²
3. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 60,89 m²
4. Wymiana przypodłogowych listew PCW – 50,53 mb.
5. Wymiana skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe) – 1 szt.
6. Przygotowanie posadzki w łazience pod malowanie – 3,75 m²
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 3,75 m²
8. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
9. Skucie i uzupełnienie tynków – 10 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø 50mm – 50 mb
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,60 mb
12. Usunięcie zacieków – 3,50 m²
13. Odgrzybianie ścian ~ 10 m²
14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 289,34 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 64,64 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 224,70 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni oraz łazience – 18,00 m²
18. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 3 szt.
19. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych – 6 szt.
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 19,50 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 9,89 m²
22. Szklenie ram drewnianych – 3,13 m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 miesięcy

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 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 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. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - d. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - f. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
 - g. 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-g 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.

