

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Rudzka 36/2

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			I.p.	IIp.	IIIp.	komórka	kuchnia	p.p	w.c	
		2	12,77	-----	----	1,12	13,92	2,16	1,15	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		12,77 m ²				31,12 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 36/2				4,00 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				indywidualne piecowe - węglowe				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowego obwodu oświetleniowego w lokalu) - położenie przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm² - 25 mb
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia - gniazdka 3 szt., pokój - gniazdka - dorobienie 3 szt.) - położenie przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm² - 20,00 mb
3. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem - 40,00 mb
4. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym - 6 szt.
5. Wymiana opraw porcelanowych kompletnych 100W (wc) - 1 szt.
6. Szyna mostkująca 2 pozycyjna - 1 szt.
7. Wymiana puszek łączeniowej Ø 60 głębokiej - 6 szt.
8. Uzupelnienie pokrywek na puszek - 2 szt.
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.
12. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-6 - 1 szt.
13. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 2 szt.
14. Montaż bezpieczników topikowy B-25A - 1 szt.
15. Główna bezpiecznikowa - 1 szt.
16. Uchwyt do kabla - 1 opak.
17. Demontaż prowizorki i starych lamp.
18. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 3 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 2 szt.
19. 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 kp.
2. Zakup i wymiana wodomierza - 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 kranu czerpanego z ruchomą wylewką - 1 szt.
7. Zakup i montaż zlewozmywaka 1-komorowego - 1 szt.
8. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 1-komorowego - 1 szt.
9. Zasłepienie instalacji wodnej, gazowej i kanalizacyjnej.
10. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (kuchnia) - 1,00 m²
2. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (wc, przedpokój, pokój) - 17,24 m²
3. Zerwanie starych tapet z sufitów z drobną naprawą tynków (przedpokój) - 2,16 m²
4. Zeskrobanie starej farby ze ścian (kuchnia, wc, spiżarka) - 44,99 m²
5. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 28,96 m²
6. Ługowanie farby olejnej z podłogi (spiżarka) - 1,12 m²
7. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, spiżarka, pokój) - 8,00 m²
8. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, spiżarka, pokój) - 8,00 m²
9. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, spiżarka, pokój) - 8,00 m²
10. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, wc, przedpokój) - 17,23 m²
11. Zerwanie paneli podłogowych (kuchnia) - 13,92 m²
12. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
13. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
14. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe) - 1 szt.
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzklatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
16. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 11,76 m²
17. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 9,18 m²
18. Naprawa skrzydeł drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt.
19. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt.
20. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
21. Czyszczenie kratki wentylacyjnych (kuchnia) - 1 szt.
22. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
23. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, spiżarka, pokój) - 3 szt. - 11,09 m²
24. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, spiżarka, pokój) - 3 szt. - 0,92 m²
25. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, spiżarka, pokój) - 26 szt.
26. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, spiżarka, pokój) - 26 szt.
27. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój) - 1,62 m² - 9 szt.
28. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, wc) - 3,10 m²
29. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, wc, przedpokój, spiżarka, pokój) - 111,71 m²
30. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, wc, przedpokój, spiżarka, pokój) - 32,27 m²
31. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, wc, przedpokój, spiżarka, pokój) - 32,27 m²
32. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, wc, przedpokój, spiżarka, pokój) - 90,82 m²
33. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, wc) - 20,90 m²
34. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 5 szt. - 10,40 m²
35. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (kuchnia, wc, spiżarka, pokój) - 4 szt. - 11,76 m²

36. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 3 szt. - 11,09 m²
37. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 3 szt. - 0,92 m²
38. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 3,85 mb
39. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 3,03 mb
40. Naprawa cokołu betonowego (spizarka) - 6,10 mb
41. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (wc, spizarka) - 2,27 m²
42. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (wc, spizarka) - 2,27 m²
43. Przygotowanie podłóg drewnianych do malowania (kuchnia, przedpokój, pokój) - 28,85 m²
44. Przygotowanie cokołów drewnianych do malowania (kuchnia, przedpokój, pokój) - 31,16 mb
45. Malowanie farbą olejną podłóg drewnianych do malowania (kuchnia, przedpokój, pokój) - 28,85 m²
46. Malowanie farbą olejną cokołów drewnianych do malowania (kuchnia, przedpokój, pokój) - 31,16 mb
47. Naprawa gówna pieca kaflowego pokojowego (pokój) - 0,51 m³ - 1 szt.
48. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.
49. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, wc, spizarka, pokój) - 4 szt.
50. Białkowanie ścian i sufitów (piwnica) - 19,49 m²

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 Kominiarskim.
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 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.