

**ZAŁĄCZNIK NR 13 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Długa 8/1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	
		2	17,41	14,03	10,03	6,22	2,71	0,42	Lokal znajduje się I piętrze.
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		31,44 m ²				50,82 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1				4,83			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Ogrzewanie piecowe			
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna			
						elektryczna			
						gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 60 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 20 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 40 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 60 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 2 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 3 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowej końcowej – 4 szt.,
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
9. Montaż obudowy S – 6 wraz z 3 bezpiecznikami S16 – 1 kpl.,
10. Wykonanie nowych obwodów (gniazdko w kuchni, gniazdko pod pralkę,)
11. Obniżenie wyłączników do wysokości 1,30 m.
12. Wykonanie oświetlenia na wyłącznik seryjny w dużym pokoju.
13. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż kuchenki gazowej 4 palnikowej i pieca gazowego (PG)
2. Zaślepienie instalacji wod. - kan. i gazowej – 1 kpl.,
3. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego – 1 szt.,
2. Rozbiórka szafy w korytarzu – 1 r-g
3. Zerwanie wykładziny PCW (Pokój 1, Pokój 2, Kuchnia) – 41,47 m²
4. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 41,47 m²
5. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 41,47 m²
6. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 56,34 mb
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 20,10 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 0,63 m²
9. Zerwanie tapet – 164,09 m²
10. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 218,20 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 50,82 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 167,38 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience – 15,01 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 12,64 mb
15. Szklenie ram drewnianych – 0,22 m²

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

1 miesiąc

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 o.o. 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 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 Marcin Ciuberek 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 stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25