

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, Plac Wolności7b/1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	łazienka	Korytarz	----- -	
		3	14,72	7,95	7,50	2,66	4,56	----- ----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		22,67 m ²				37,39 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1				8,14 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe			
		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 - 70,00 mb.
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie 6 nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia - gniazdka, gniazdko piekarnik, gniazdko piec akumulacyjny, łazienka - gniazdka, gniazdko pralka, pokoje - gniazdka) - położenie przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm² - 75,00 mb.
3. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem - 100,00 mb.
4. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym (kuchnia) - 3 szt.
5. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t bez uziemienia (pokoje) - 4 szt.
6. Wymiana puszek łączeniowej Ø 60 głębokiej (kuchnia, przedpokój, pokoje) - 12 szt.
7. Wymiana puszek łączeniowej końcowej (kuchnia, pokoje) - 4 szt.
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (kuchnia, przedpokój) - 3 szt.
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t (pokoje) - 2 szt.
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.
11. Montaż bezpieczników automatycznych B-10A - 2 szt.
12. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 4 szt.
13. Złączka WAGO - 20 szt.
14. Uchwyt do kabla - 2 opak.
15. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 3 szt., hak sufitowy - 2 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 2 szt.
16. Zakup i wstawienie pieca akumulacyjnego (kuchnia, kuchnia) - 1 szt.
17. 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 kpl.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - wanna - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - pieca gazowego wieloczerpalnego - 1 szt.
4. Zakup i montaż wodomierza - 1 szt.
5. Wymiana instalacji wodnej \varnothing 20 - 1,00 mb.
6. Wykonanie podejść dopływowych (kuchnia - bateria zlewozmywakowa, pralka, łazienka - piecyk gazowy, bateria wannowa, spłuczka, wodomierz) - 9 szt.
7. Wymiana zaworu wodnego 1/2 " - 1 szt.
8. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
9. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
10. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
11. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
12. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
13. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
14. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 szt.
15. Zaślepienie instalacji wodnej, gazowej i kanalizacyjnej - 1,0 r-g.
16. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych ze ścian (kuchnia) - 4,54 m².
2. Odbicie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 6,96 m².
3. Odbicie tynków na sufitach (łazienka) - 1,00 m².
4. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, łazienka) - 9,16 m².
5. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 45,32 mb.
6. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 37,39 m².
7. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 6,96 m².
8. Dwukrotne odgrzybienie posadzki metodą smarowania (łazienka) - 2,66 m².
9. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 6,96 m².
10. Wykonanie / uzupełnienie tynków na sufitach (łazienka) - 1,00 m².
11. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, pokój) - 2,66 m².
12. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia, przedpokój) - 2 szt.
13. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia, przedpokój) - 2 szt.
14. Zakup i wstawienie progu (kuchnia, przedpokój) - 2 szt.
15. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrzzklatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
16. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia) - 1 szt.
17. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2)) - 3 szt. - 9,20 m².
18. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2)) - 3 szt. - 3,54 m².
19. Naprawa skrzydeł drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
20. Naprawa ościeżnic drzwiowych (łazienka) - 1 szt.
21. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
22. Szklenie ram drewnianych skrzydeł drzwiowych (pokój 1) - 0,76 m² - 1 szt.
23. Czyszczenie kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
24. Czyszczenie kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.

25. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2) - 4 szt. - 31,96 m².
26. Opalenie parapetów okiennych wewnętrznych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 3 szt. - 1,06 m².
27. Naprawa skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 24 szt.
28. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 24 szt.
29. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 2) - 1,25 m² - 2 szt.
30. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (kuchnia, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
31. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 195,76 m².
32. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 37,39 m²
33. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 37,39 m².
34. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 181,09 m².
35. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 14,67 m².
36. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 5 szt. - 6,40 m².
37. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt. - 9,20 m².
38. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej - 4 szt. - 31,96 m².
39. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych - 3 szt. - 1,06 m².
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 5,00 mb.
41. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 4,30 mb.
42. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 5,42 mb.
43. Wykonanie cokołu betonowego (łazienka) - 5,88 mb.
44. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 2,66 m².
45. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 2,66 m².
46. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 34,73 m².
47. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 34,73 m².
48. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój 1, pokój 2) - 34,73 mb.
49. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (łazienka, pokój 1, pokój 2) - 3 szt.
50. Naprawa gówna pieca kaflowego pokojowego (pokój) - 0,79 m³, 0,81 m³ - 2 szt.
51. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) - 38,52 m².

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 miesięcy

III. 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.

IV. 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.

V. 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 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23