

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Rynek 14/10

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²					Uwagi:
			I p.	II p.	przedpokój/aneks kuchenny	łazienka	spizarka	
		1	23,64	---	8,00	3,05	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna			użytkowa			
		23,64 m ²			34,69 m			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 10			7,30 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie			Centralne ogrzewanie			
		Instalacje			wodno - kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wykonanie dodatkowych dwóch obwodów elektrycznych (gniazdko pralka, gniazdko łazienka). Dorobić gniazdko w pokoju (prawa strona) oraz wymiana przewodu p/t (linka) do gniazdka po lewej stronie:
 - przewód YDYP 3x1,5mm² ~ 14,00m
 - przewód YDYP 3x2,5mm² ~ 17,00m
 - gniazdko wtyczkowe z uziemieniem – szt.1
 - gniazdko wtyczkowe hermetyczne (podwójne) – szt.2
2. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – szt.4
3. Uzupełnienie pokrywek na puszkii – szt.2
4. Montaż złączek WAGO – szt.6
5. Wymiana wyłącznika seryjnego – szt.1
6. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm² – szt.1
7. Montaż obudowy S-8 – szt.1
8. Wykonanie zerowania gniazdek w pokoju.

9. Montaż bezpiecznika automatycznego B16A – szt.4
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - piec gazowy – szt.1
 - wanna – szt.1
 - szafka zlewozmywakowa – szt.1
2. Wymiana spłuczki na spłuczkę z dolnopłukiem – szt.1
3. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCV w aneksie kuchennym wraz z listwami przypodłogowymi ~ 8,00m²
2. Zerwanie tapety ze ścian w aneksie kuchennym ~ 33,26m²
3. Zerwanie kasetonów z sufitu w pokoju ~ 23,64m²
4. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni 14cm x 21cm - szt.1
5. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (drzwi wejściowych) – szt.1
6. Obsadzenie ościeżnic metalowych (drzwi wejściowych) – szt.1
7. Montaż skrzydła drzwi wewnętrzzklatkowych wejściowych wzmocnionych – szt.1
8. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 128,08m²
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 31,64m²
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 96,44m²
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem ~ 16,54m²
12. Dopasowanie skrzydeł drzwi wewnętrznych – szt.2
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną skrzydeł drzwi wewnętrznych – szt.2 wraz z ościeżnicami – szt.3 ~ 3,10m²
14. Opalenie farby ze stolarki okiennej – szt.1 ~ 4,68m²
15. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej – szt.1 ~ 4,68m²
16. Dwukrotne malowanie farbą olejną parapetu w pokoju – szt.1
17. Jednokrotne malowanie farbą olejną naświetla w pokoju – szt.1 ~ 2,77m²
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników c.o. – szt.3 ~ 8,19m²
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wod-kan, i gaz ~ 21,40m
20. Ułożenie wykładziny PCV w aneksie kuchennym ~ 8,00m²
21. Montaż listew przypodłogowych w aneksie kuchennym ~ 9,50m

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 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 Kominarskim.
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