

**ZAŁĄCZNIK NR 12 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Solna 20/3**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						
			Ip.	IIp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:
		3	14,34	9,51	9,84	3,44	4,25	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		23,85 m <sup>2</sup>				41,38 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3				3,92 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie opomiarowane			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne :**

1. Wymiana instalacji elektrycznej w lokalu oraz wykonanie 4-ech obwodów elektrycznych (gniazdka kuchnia, gniazdka łazienka, gniazdka pokoje, oraz światło):
  - przewód YDYP 3x1,5mm<sup>2</sup> ~ 55,00m
  - przewód YDYP 3x2,5mm<sup>2</sup> ~ 45,00m
  - puszka łączeniowa głęboka – szt.8
  - puszka łączeniowa końcowa – szt.4
2. Wymiana obudowy S-6 – szt.1
3. Montaż bezpieczników S16 – szt.3 i S10 – szt.1
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z uziemieniem (kuchnia) – szt.3
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych bez uziemienia (pokoje) – szt.3
6. Wymiana gniazdek hermetycznych (łazienka) – szt.1
7. Wymiana wyłącznika zwykłego – szt.3
8. Wymiana wyłącznika seryjnego – szt.1
9. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
  - a) kuchenka gazowa 4-ro palnikowa – szt.1
  - b) szafka zlewozmywakowa – szt.1
  - c) piecyk gazowy – szt.1
2. Demontaż rurociągów stalowych instalacji gazowej:
  - a) r u r o c i ą g Ø22 ~ 7 , 5 0 m
  - b) r u r o c i ą g Ø18 ~ 5 , 0 0 m

3. Wykonanie instalacji gazowej w miedzi:
  - a) r u r o c i ą g  $\varnothing 18 \sim 7,50$  m
  - b) r u r o c i ą g  $\varnothing 22 \sim 5,00$  m
4. Montaż zaworu gazowego
  - a)  $\frac{1}{2}$ " – szt.1
  - b)  $\frac{3}{4}$ " – szt.1
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1
6. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż drewnianej okładziny na ścianie w kuchni  $\sim 2,53\text{m}^2$
2. Demontaż szafy (podwieszanego sufitu) w przedpokoju  $\sim 3,44\text{m}^2$
3. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni 14cm x 21cm w kuchni i łazience - szt.2
4. Skucie okładziny ściennej w kuchni pod oknem  $\sim 0,92\text{m}^2$
5. Zakup i montaż nawiewników ciśnieniowo – automatycznych w oknach PCV – szt.3
6. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności  $\sim 210,84\text{m}^2$
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu  $\sim 41,38\text{m}^2$
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian  $\sim 169,46\text{m}^2$
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z dwukrotnym szpachlowaniem  $\sim 6,93\text{m}^2$
10. Naprawa + dopasowanie stolarki drzwiowej – szt.4
11. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej – szt.4 oraz ościeżnic – szt.4  $\sim 6,20\text{m}^2$
12. Malowanie farbą olejną rur instalacji wod-kan, gazowej i c.o.  $\sim 40,00\text{m}$
13. Malowanie olejne grzejnika w pokoju II – szt.1  $\sim 0,36\text{m}^2$
14. Przymocowanie odstających listew przypodłogowych wraz z uzupełnieniem brakujących narożników i zaślepek

### 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 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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 pieczętką z numerem uprawnień.

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