

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.02.2017 r.

I. ADRES:

Racibórz, ul. Ks. Londzina 7/3

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²								
			Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	Kuchnia	p.p	spizarka	Uwagi:	
		2	19,43	19,37	----	4,90	10,69	8,70	2,94	Lokal znajduje się parterze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		38,80 m ²					66,10 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7/3					3,80m 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 - 150,00 mb .
2. Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia - gniazdka, kuchenka, łazienka - gniazdka, pralka, pokoje - gniazdka, komórka - gniazdko) - położenie przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm² - 100,00 mb .
3. Wykucie bruzd pod przewody elektryczne z zatynkowaniem - 200,00 mb .
4. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” (łazienka) - 1 szt.
5. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-8 - 1 szt.
6. Materiały pomocnicze (gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 3 szt.
7. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON .

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - pieca gazowego wieloczerpalnego - 1 szt.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - kuchenki gazowej - 1 szt.
3. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
4. Zaślepienie instalacji gazowej - 0,5 r-g .

5. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozebranie okładziny z płytek ceramicznych ze ścian (kuchnia, łazienka) - 2,50 m² .
2. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (przedpokój, pokój 2) - 90,58 m² .
3. Zerwanie starych tapet z sufitów z drobną naprawą tynków (pokój 2) - 19,37 m² .
4. Wykucie otworu nawiewnego (kuchnia) - 1 szt.
5. Montaż kratki nawiewnych (kuchnia) - 2 szt.
6. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (kuchnia) - 1 szt.
7. Zerwanie wykładziny PCV (spiżarka) - 2,94 m² .
8. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (kuchnia) - 1 szt.
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic (kuchnia) - 1 szt.
10. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (pokój 2, spiżarka) - 3 szt. - 8,87 m²
11. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 5 szt. - 9,20 m² .
12. Naprawa ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 5 szt.
13. Naprawa skrzydeł drzwiowych (pokój 2, spiżarka) - 3 szt.
14. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienka, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 6 szt.
15. Czyszczenie kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 4 szt.
16. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 34 szt.
17. Szklenie ram drewnianych skrzydeł okiennych (kuchnia, spiżarka) - 0,60 m² - 2 szt.
18. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 187,24 m² .
19. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 66,10 m² .
20. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 66,10 m² .
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 187,24 m² .
22. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój 1, pokój 2, spiżarka) - 6 szt. - 10,35 m² .
23. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (pokój 2, spiżarka) - 3 szt. - 8,87 m² .
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 4,70 mb .
25. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (spiżarka) - 2,94 m² .
26. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (spiżarka) - 2,94 m² .
27. Naprawa podłogi z paneli żywicą epoksydową (pokój 1, pokój 2) - 2 pomieszczenia .
28. Licowanie ścian płytkami ceramicznymi (kuchnia, łazienka) - 2,50 m² .
29. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (pokój 2, spiżarka) - 2 szt.
30. Naprawa gówna pieca kaflowego pokojowego (pokój 1) - 0,77 m³ - 1 szt.
31. Naprawa gówna pieca kaflowego pokojowego (pokój 2) - 0,70 m³ - 1 szt.
32. Zakup i montaż przenośnych kuchni węglowych - 1 szt.
33. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) - 32,25 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 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 Kominarskim.
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 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23