

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.02.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Wojska Polskiego 13/13

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	w.c	Uwagi:
		2	23,17	-----	-----	2,72	7,62	7,43	-----	Lokal znajduje się na IV piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa				
		23,17 m ²				40,94 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 13/13				4,04m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie opomiarowane				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdka wtyczkowego p/t z bolcem ochronnym (pokój) - 2 szt.
2. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” (łazienka) - 1 szt.
3. Uporządkowanie instalacji elektrycznej w całym lokalu - 10 r-g .
4. Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 4 szt., hak sufitowy - 3 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg) - 1 szt.
5. 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 kp.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - wanna - 1 szt.
3. Wymiana instalacji wodnej \varnothing 20 - 10,00 mb .
4. Wykonanie podejść dopływowych (kuchnia - bateria zlewozmywakowa, łazienka - piecyk gazowy, pralka, bateria wannowa, bateria umywalkowa, spłuczka, wodomierz) - 11 szt.
5. Zakup i wymiana wodomierza - 1 szt.
6. Wymiana instalacji gazowej \varnothing 22 ~ 10,00 mb .
7. Wymiana instalacji gazowej \varnothing 18 ~ 2,00 mb .
8. Wykonanie podejścia gazowego do gazomierza - 1 szt.
9. Wykonanie podejścia gazowego \varnothing 22 do piecyka - 1 szt.
10. Wykonanie podejścia gazowego \varnothing 18 do kuchenki - 1 szt.
11. Montaż zaworu gazowego \varnothing 20 mm - 1 szt.
12. Montaż zaworu gazowego \varnothing 25 mm - 1 szt.
13. Wymiana zaworu wodnego 1/2 " - 1 szt.
14. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
15. Zakup i montaż spłuczki ustępowej - 1 szt.
16. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
17. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
18. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
19. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
20. Zakup oraz wstawienie pieca gazowego 4-ro palnikowego - 1 szt.
21. Zaślepienie instalacji wodnej, gazowej i kanalizacyjnej - 1,0 r-g .
22. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Odbicie tynków na ścianach (przedpokój, pokój) - 5,00 m².
2. Odbicie tynków na sufitach (przedpokój, pokój) - 8,00 m².
3. Ługowanie farby olejnej z podłogi (łazienka) - 2,72 m² .
4. Ługowanie farby olejnej ze ścian (kuchnia, łazienka) - 15,60 m² .
5. Zeskrobanie starej farby ze ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 100,55 m² .
6. Zeskrobanie starej farby z sufitu (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 32,94 m² .
7. Dwukrotne odgrzybienie ścian metodą smarowania (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 7,00 m² .
8. Dwukrotne odgrzybienie sufitów metodą smarowania (łazienka, przedpokój, pokój) - 9,00 m² .
9. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
10. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (kuchnia, pokój) - 31,36 mb .
11. Zerwanie paneli podłogowych (przedpokój) - 6,00 m² .
12. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia - 2 warstwy, pokój - 2 warstwy) - 30,79 m² x 2 .
13. Zerwanie podłogi z płyt pilśniowych (przedpokój) - 7,43 m² .
14. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
15. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe) - 1 szt.
16. Odbudowa ściany grubości 12 cm między kuchnią a pokojem - 2,00 m²
17. Wykonanie / uzupełnienie tynków na ścianach (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 18,00 m² .
18. Wykonanie / uzupełnienie tynków na sufitach (kuchnia, przedpokój, pokój) - 11,00 m² .
19. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzkatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
20. Opalenie farby olejnej ze skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt. - 9,20 m² .
21. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt. - 4,98 m² .
22. Naprawa ościeżnic drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
23. Naprawa skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.

24. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
25. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
26. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach (łazienka) - 1 szt.
27. Zakup i montaż parapetów - szerokość parapetu 25 cm (kuchnia, pokój) - 3,70 mb - 2 szt.
28. Zakup i montaż nawiewnika okiennego (kuchnia, pokój) - 2 szt.
29. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 11,00 m² .
30. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z pospachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 136,15 m² .
31. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z pospachlowaniem nierówności (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 40,94 m² .
32. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 40,94 m² .
33. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (kuchnia, łazienka, przedpokój, pokój) - 120,55 m² .
34. Dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (kuchnia - za osprzętem kuchennym, łazienka) - 15,60 m² .
35. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, kuchnia, łazienka, pokój) - 4 szt. - 6,49 m² .
36. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt. - 9,20 m² .
37. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 3,00 mb .
38. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 10,00 mb .
39. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 12,00 mb .
40. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji c.o. - 16,00 mb .
41. Nabicie płyt podłogowych OSB grubości 18 mm (przedpokój) - 7,43 m² .
42. Przygotowanie pod malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 2,72 m² .
43. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej (łazienka) - 2,72 m² .
44. Wyrównanie posadzki masą wygładzającą pod wykładzinę (kuchnia, pokój) - 30,79 m² .
45. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (kuchnia, przedpokój, pokój) - 38,22 m² .
46. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój, pokój) - 39,96 mb .
47. Zakup i wymiana klamki z szyldami w skrzydłach drzwiowych (kuchnia, łazienka, pokój) - 3 szt.
48. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) - 26,96 m² .

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 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 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 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