

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.04.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Opawska 95/5

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	wnęka*	Uwagi:	
		2	22,09	--	----	--	17,85	5,50	3,21	Lokal znajduje się na III piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		22,09m ²					48,65 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 95/5					12,30 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

* wnęka, której adaptacja na łazienkę ujęta jest w zakresie remontu

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana przewodów YDYP 3x2,5mm² – 15mb
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 2 szt.
3. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 2 szt.
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych – 1 szt.
5. Zakup złączek Wago – 20 szt.
6. Wymiana pokrywek na puszki – 5 szt.
7. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2szt.
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1szt.
9. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 – 2mb
2. Zaślepienie instalacji kanalizacyjnej i gazowej
3. Montaż wodomierza „1/2” z wykonaniem podejść – 1szt.
4. Wykonanie podejść wod.-kan. pod bojler, umywalkę, wannę, pralkę i muszlę
5. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej

Roboty ogólnobudowlane:

1. Montaż kuchni węglowej przenośnej w komplecie z rurą spalinową, rozetą i blachą przedpiecową w miejscu wskazanym przez kominiarza – 1szt.
2. Przebudowa pieca kaflowego w pokoju – 1szt.
3. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w pokoju dużym i kuchni – 2szt.
4. Postawienie ścianki jednowarstwowej z bloczków Ytong w miejscu przeznaczonym na łazienkę przy kuchni wraz z jej obustronnym otynkowaniem oraz pozostawienie otworu na nowe drzwi „80”
5. Wykonanie wentylacji typu „Zet” w pomieszczeniu łazienki wraz z osadzeniem kratki wentylacyjnej
6. Wymiana stolarki okiennej (kuchnia +pokój) – 3szt. - 4,08 m²

7. Uzupełnienie tynku naroża ściany w przedpokoju – 0,50 m²
8. Zerwanie tapet w pokoju, przedpokoju i kuchni- 17,50 m²
9. Zerwanie listew przysufitowych styropianowych w pokoju -19,00 mb
10. Zerwanie paneli ściennych drewnianych w pokoju i plastikowych w kuchni – 3,00 m²
11. Skucie płytek podłogowych we wnęce kuchennej - 3,22 m²
12. Obsadzenie ościeżnic stalowych „80” w otworze drzwiowym - drzwi łazienki, pokoju i kuchni – 3 szt.
13. Montaż drzwi łazienkowych z kratką wyrównawczą – 1 szt.
14. Montaż drzwi pokojowych i kuchennych – 2szt.
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic w całym mieszkaniu 3 szt.
16. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi – 185,61 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów w całym lokalu – 48,65 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian w całym lokalu – 116,99 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ścian w kuchni przy aneksie kuchennym i ścianie przy zlewozmywaku z jednokrotnym szpachlowaniem – 19,97 m²
20. Jednokrotne malowanie farbami olejnymi rur w kuchni – 3,05 mb
21. Zerwanie wykładziny podłogowej i listew przyściennych w kuchni, przedpokoju i pokoju – 45,44 m²
22. Położenie warstwy wyrównawczej pod wykładzinę podłogową – 48,65 m²
23. Ułożenie wykładziny podłogowej z tworzyw sztucznych PCW w kuchni, przedpokoju i pokoju – 45,44 m²
24. Ułożenie listew przyściennych z PCW w pokoju, przedpokoju i kuchni – 42,82 mb
25. Montaż miski ustępowej – 1szt.
26. Montaż spłuczki – 1szt.
27. Montaż sedesu - 1szt.
28. Montaż baterii zlewozmywakowej – 1szt.
29. Montaż zlewozmywaka 2 – komorowego – 1 szt.
30. Wymiana krtek wentylacyjnych w kuchni – 1szt.

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 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,
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 REMONTU:

1. Szczegółowe warunki wykonania remontu określone zostaną w załączniku do umowy najmu.
2. 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 usytuowanie.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Bez zgody wynajmującego remontujący nie może rozpocząć robót remontowych ingerujących w części wspólne nieruchomości.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
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. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor.
10. 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. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d. dokument potwierdzający przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.
11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-d sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21