

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2017 r.**

**I. ADRES:
Racibórz, ul. Opawska 27a/5**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	wc	spizarka	
		3	21,94	19,07	10,3	6,90	2,45	----	Lokal znajduje się I piętrze.
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa		
		41,01 m ²					60,66 m ²		
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 5					9,79		
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe		
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna		
							elektryczna		
							gazowa		

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 105 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 50 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 55 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 105 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 12 szt.
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 4 szt.
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych – 3 szt.
8. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 17 szt.
9. Wymiana puszek łączeniowej końcowej – 1 szt.
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.
12. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm² – 1 szt.
13. Wymiana oprawy porcelanowej wraz z kloszem 1 szt.
14. Szyna mostkująca 6poz. 1 szt.
15. Wymiana zabezpieczenia HZ 2 x 16 na S8 4 x B16A + 2xB10A – 1 kpl.
16. Wykonanie nowych obwodów 6szt. (gniazdko w pokoju, w kuchni, gniazdko pod bojler, gniazdko pod pralkę, obwód oświetleniowy).
17. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Hakowanie instalacji wodnej w łazience – 1 kpl.
2. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 9mb, z wykonaniem podejścia pod piec gazowy, PG oraz licznik.

3. Wymiana zaworów gazowych 1/2 – 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (piec gazowy PG, szafka zlewozmywakowa).
5. Zaślepienie instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej – 1 kpl.
6. Wykonanie próby szczelności.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana pieca kuchennego przenośnego – 1 szt.
2. Zerwanie płytek PCW w kuchni 7,43m²
3. Zerwanie kasetonów sufitowych 10,30m²
4. Zerwanie wykładziny PCW – 60,66m²
5. Wymiana uszkodzonych desek podłogowych – 6 m²
6. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 60,66m²
7. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 60,66 m²
8. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 60,66 mb
9. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 1 szt.
10. Naprawa i dopasowanie skrzydeł okiennych – 2 szt.
11. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 5 szt.
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 8,06 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 10,60 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów – 5 szt.
15. Zerwanie tapet 82,54 m²
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności – 227,95 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 60,66 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 167,29 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni – 14,80 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 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. 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

Z up. Prezydenta Miasta

Irena Żylak
ZASTĘPCA PREZYDENTA