

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Rudzka 34/4

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	izb	powierzchnia w m ²								
			Ip.	IIp.	IIIp.	kuchnia	P/p	Łaz.	komórka	Uwagi:	
		4	8,51	8,58	12,64	7,77	12,34	2,92	-----	Lokal znajduje się na I piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		29,73 m ²					52,76 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4.P					8,35 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					brak – grzejniki elektryczne *				
		Instalacje					elektryczna				
							gazowa				
							wodno-kanalizacyjna				

*) w przypadku chęci zmiany źródła ogrzewania istnieje możliwość wykonania tylko ogrzewania etażowego gazowego z rurą spalinową zewnętrzną wyprowadzoną ponad dach.

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdka ze stykiem uziemiającym w kuchni – 1 szt.
2. Wymiana gniazdka hermetycznego w łazience ze zmianą lokalizacji – 1 szt.
3. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej – 2szt.
4. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1 szt.
2. Demontaż zlewozmywaka z szafki - 1 szt.
3. Wymiana odcinka rury stalowej 1/2" - 1 msc.
4. Wykonanie podejścia pod wodomierz 1/2" - 1 szt.
5. Montaż wodomierza 1/2" - 1szt -
6. Zaślepienie instalacji gazowej - 1,00 kpl

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie odspojonych tynków ~ 2 m²
2. Uzupełnienie tynków wewnętrznych ~ 2 m²
3. Wykonanie właściwej wentylacji w kuchni i łazience – 2 szt.
4. Montaż kratki wentylacyjnych – 2 szt.

5. Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych z powiększeniem otworu – 1 szt.
6. Wykonanie otworu nawiewnego w kuchni pod oknem – 1 szt.
7. Montaż krater nawiewnych (zewnątrzna bez żaluzji, wewnętrzna z regulowanym napływem powietrza) - 2 szt.
8. Skucie płytek ze ściany w kuchni – 1,65 m²
9. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – 1,65 m²
10. Usunięcie pleśni oraz impregnacja części ściany w kuchni – 2,00 m²
11. Rozebranie szafy w p.pokoju – 1 szt.
12. Zerwanie wykładziny w p.pokoju, kuchni i 2 -ch pokojach – 34,10 m²
13. Zerwanie listew przyściennych – 42,03 mb
14. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 34,10 m²
15. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (kuchnia , 2 pokoje) – 34,10 m²
16. Zakup i ułożenie przypadłogowych listew PCW w kuchni, pokoju i p.pokoju – 42,03 mb.
17. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 5 szt
18. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej i szafek – 16,70 m²
19. Dwukrotne malowanie progów drewnianych i parapetów – 1 szt.
20. Zerwanie tapet ze ścian – 130,76 m²
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 219,58 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 52,76 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 166,82 m²
24. Dwukrotne malowanie lamperii - 5,25 m²
25. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – 4,11 mb
26. Dwukrotne malowanie rur kanalizacyjnych – 2,55 mb
27. **Montaż grzejników elektrycznych - 5 szt. ***
28. Montaż kuchenki gazowej 4 – palnikowej z piekarnikiem – szt. 1

*) w przypadku chęci zmiany źródła ogrzewania istnieje możliwość wykonania tylko ogrzewania etażowego gazowego z rurą spalinową zewnętrzną wyprowadzoną ponad dach.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 – 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 oho. 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 Pan Dawid Budziak 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. Adameczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.

Z up. Prezydenta Miasta

Irena Żylak
ZASTĘPCA PREZYDENTA