

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Głubczycka 24/1

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						
			Ip.	Iip.	IIIp.	kuchnia	łazienka	korytarz	Uwagi:
		4	21,12	9,36	6,48	12,96	2,88	5,46	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		36,96m ²				58,26 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1				7,38 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

- 1) Wymiana zasilania do lokalu oraz całkowita wymiana instalacji elektrycznej w lokalu (wykonanie osobnych obwodów elektrycznych: gniazdka w kuchni, gniazdko na pralkę, gniazdka w pokojach i oświetlenie):
 - wykonanie bruzd w ścianie pod nowe przewody elektryczne ~ 228,00 mb.
 - przewód YDYP 3x1,5mm² ~ 96,00 mb.
 - przewód YDYP 3x2,5mm² ~ 124,00 mb.
 - przewód YDYP 3x4mm² ~ 8,00 mb.
 - puszki łączeniowe głębokie – szt.27 .
 - замуrowanie bruzd po ułożeniu przewodów elektrycznych ~ 228,00mb.
 - złączki WAGO – szt.30 .
 - kostki łączeniowe – szt.6.
- 2) Wymiana zabezpieczenia S-6 – szt.1.
- 3) Montaż bezpieczników automatycznych B16A – szt.2 .
- 4) Montaż bezpieczników automatycznych B20A – szt.3 .
- 5) Wymiana gniazdek wtyczkowych z uziemieniem – szt.5.
- 6) Wymiana gniazdek wtyczkowych bez uziemienia – szt.8.
- 7) Wymiana gniazdek hermetycznych – szt.2.
- 8) Wymiana włącznika pojedynczego – szt.6.
- 9) Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON .

Roboty instalacyjne:

- 1) Wymiana instalacji wodnej ~ rura PP 20mm ~ 6,00 mb.
- 2) Wymiana wodomierza 1/2" – szt.1
- 3) Wymiana podejścia kanalizacyjnego z kuchni z lokalu powyżej do pionu 50 ~ 2,00mb.
- 4) Wymiana zaworów gazowych:
 - zawór 1/2" – szt.1.
 - zawór 1" – szt.1.
- 5) Demontaż zamortyzowanych urządzeń - wanna – szt.1.
- 6) Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1.
- 7) Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych .

Roboty ogólnobudowlane:

- 1) Zerwanie wykładziny PCV w całym lokalu ~ 55,38m² .
- 2) Zerwanie paneli podłogowych w kuchni ~ 12,96m² .
- 3) Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm w kuchni - szt.2 .
- 4) Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,70m³ – szt.2 .
- 5) Zakup i montaż przenośnego pieca węglowego w pokoju III – szt.1 .
- 6) Zakup i montaż przenośnego trzonu kuchennego – szt.1 .
- 7) Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience i kuchni ~ 15,57m² .
- 8) Skucie płytek ceramicznych z podłogi w łazience ~ 2,88m² .
- 9) Uzupełnienie tynku na ścianach w kuchni i łazience ~ 15,57m² .
- 10) Wykonanie posadzki w łazience ~ 2,88m² .
- 11) Zerwanie tapet ze ścian w kuchni i przedpokoju oraz z sufitu w łazience ~ 69,75m² .
- 12) Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w pokoju i kuchni – szt.2 .
- 13) Obsadzenie ościeżnic stalowych w pokoju i kuchni – szt.2 .
- 14) Montaż skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrznych, fabrycznie wykończonych – szt.2 .
- 15) Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 289,45m² .
- 16) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 58,26m² .
- 17) Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 231,19m² .
- 18) Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 31,61m² .
- 19) Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience ~2,88m² .
- 20) Opalenie farby olejnej z ościeżnic drewnianych – szt.3 ~ 1,74m² .
- 21) Malowanie farbą olejną ościeżnic – szt.5 ~ 2,89m² .
- 22) Opalenie farby ze stolarki okiennej i parapetów – szt.5 ~ 15,10m² .
- 23) Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej i parapetów – szt.5 ~ 15,10m² .
- 24) Zakup i ułożenie wykładziny PCV na podłodze w całym lokalu (oprócz łazienki) ~ 55,38m² .
- 25) Montaż listew przypodłogowych w całym lokalu ~ 61,50mb.
- 26) Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej i gazowej ~ 14,50mb.
- 27) Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych ~ 3,25mb.
- 28) Montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – szt.1 .
- 29) Białowanie ścian i sufitu w piwnicy lokatorskiej ~23,95m² .

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 niepegorszonym 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 i ich usytuowanie oraz przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 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 Pan/Pani Gizela Hmielorz 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.
- 14) 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew.23 .