

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Przejazdowa 12/3**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						Uwagi:
			Ip.	Ilp.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		3	29,12	21,42	12,96	3,69	*	-----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		50,54 m <sup>2</sup>				67,19 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3				18,60 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe - węglowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

**\* W zakresie remontu uwzględniono wykonanie łazienki, która zostanie wydzielona z pomieszczenia kuchennego.**

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana gniazdka p/t podwójnego z bolcem ochronnym „hermetyczne” - 1 szt.
2. Demontaż lamp- 4 szt.
3. Wykonanie dodatkowego punktu świetlnego i gniazdka w nowej łazience ( przewód , puszkki, wyłącznik, gniazdko, punkt sufitowy ) - 1 kpl.

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
  - wanna- 1 szt.
  - kuchni gazowej 3-4 palnikowej - 1 szt.
  - demontaż pieca gazowego - 1 szt.
  - bateria: umywalkowa, wannowa,zlewowa - 2 szt.
2. Wymiana zaworu wodnego 1/2 " - 1 szt.
3. Zakup i wymiana wodomierza – 1 szt.
4. Zaślepienie instalacji wodnej i kanalizacyjnej.
5. Wymiana zaworu gazowego 1/2” - 1 szt.
6. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.
7. Próba instalacji gazowej wewnętrznej - 1 lok.

## Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (pokoje, korytarz, kuchnia) – 74,05 m<sup>2</sup>
2. Zerwanie wykładziny PCV (kuchnia, pokój A, B) – 63,50 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie przypadkowych listew PCW – 68,0mb
4. Demontaż podłóg z desek ( korytarz)- 3,69 m<sup>2</sup>
5. Wykonanie podłogi z płyt OSB ( korytarz)- 3,69 m<sup>2</sup>
6. Wykucie z muru ościeżnicy drewnianej okna+2 ościeżnice drzwiowe - 7 szt.
7. Wykucie z muru ościeżnicy stalowej (drzwi wejściowe) - 1 szt.
8. Zakup i montaż nowych okien 5 szt wraz z nowymi parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi -9,0 m<sup>2</sup>
9. Zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi wejściowe, pokoje, kuchnia) – 4 szt.
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrz klatkowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic - 1 szt.
12. Zakup i wstawienie progu (drzwi wejściowe) - 4 szt.
13. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV (kuchnia, korytarz, pokój A, B) – 67,19m<sup>2</sup>
14. Zakup i położenie na kleju przypadkowych listew PCV – 56,00 m<sup>2</sup>
15. Naprawa gówna pieca kaflowego pokojowego (pokój) - 0,71 m<sup>3</sup> - 1 szt.
16. Wymiana kratki wentylacyjnych (kuchnia) - 1 szt.
17. Przygotowanie powierzchni ścian pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, izba, pokój) - 171,83m<sup>2</sup>
18. Przygotowanie powierzchni sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (kuchnia, korytarz, pokój A, B) – 67,19 m<sup>2</sup>
19. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów (kuchnia, korytarz, pokój A, B) – 67,19 m<sup>2</sup>
20. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (wszystkie pomieszczenia) – 171,83m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 5,00 mb
22. Białowanie ścian i sufitów (piwnica) – 55,40m<sup>2</sup>
23. Roboty związane z wydzieleniem łazienki z pomieszczenia kuchennego :
  - izolacja z folii posadzkowej- 5,92m<sup>2</sup>
  - wykonanie suchego jastrychy gr. 2,5 cm – 5,92 m<sup>2</sup>
  - folia w płynie z taśmami uszczelniającymi – 5,92 m<sup>2</sup>
  - posadzka z płytek 30 x 30 - 5,92m<sup>2</sup>
  - cokolik z płytek 30 x30 wys. 15 cm – 10,16 mb
  - ścianka gipsowo-kartonowa na ruszcie metalowym z wypełnieniem wełną mineralną - 10,46 m<sup>2</sup>
  - gładzie gipsowe na ścianach z płyt gipsowych- 20,93 m<sup>2</sup>
  - zakup i wstawienie ościeżnicy drzwiowej (drzwi łazienkowe) – 4 szt.
  - zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrznego łazienkowego z zamkiem, klamką i szyldami, z dopasowaniem do istniejących ościeżnic - 1 szt.
  - dwukrotne malowanie olejne lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem (łazienka ) - 13,43 m<sup>2</sup>
  - dwukrotne malowanie emulsyjne ścian (łazienka) – 19,30m<sup>2</sup>

## III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 miesięcy

## 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 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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.