

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Rynek 11/5

| 1. | Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | Ilość izb | powierzchnia w m ² | | | | | | Uwagi: |
|----|---|----------------------|-------------------------------|-------|---------|-----------------------|----------|----------|----------------------------------|
| | | | I p. | II p. | Kuchnia | p/pok | łazienka | spizarka | |
| | | 2 | 13,24 | -- | 6,36 | 5,33 | 3,54 | ---- | Lokal znajduje się na II piętrze |
| 2. | Powierzchnia lokalu | mieszkalna | | | | użytkowa | | | |
| | | 13,24 m ² | | | | 28,47 m ² | | | |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | Piwnica nr 5 | | | | 6,53 m ² | | | |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | Ogrzewanie | | | | Centralne ogrzewanie | | | |
| | | Instalacje | | | | wodno - kanalizacyjna | | | |
| | | | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | | gazowa | | | |

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 5 szt.
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych w łazience – 1 szt.
3. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 4 szt.
4. Demontaż lamp w kuchni i przedpokoju - 2 szt.
5. Uzupełnienie pokrywek na puszkach - 3 szt.
6. Wymiana unifonu - 1 szt.
7. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj. Zlewozmywak, szafka zlewozmywakowa, kuchenka gazowa 4 palnikowa, wanna, , miska ustępowa z sedesem, spłuczka, - 1 kpl.
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 8 mb
3. Wymiana zaworu wodnego 1/2" - 1 szt.
4. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.
5. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø110 (Wymiana podejścia do muszli) - 1 mb
6. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 2 szt.
7. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie– 1 szt.
8. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego – 1 szt.
9. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
10. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczka i sedesem – 1 kpl.
11. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.
12. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż szafek, karniszy, wieszaków itp. - 1 kpl.
2. Zerwanie wykładziny PCW w całym mieszkaniu – 24,93 m²
3. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 24,93 m²
4. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w całym mieszkaniu (za wyjątkiem łazienki) – 24,93 m²
5. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 30,86 mb
6. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 3 szt.
7. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 4 szt.
8. Wymiana/uzupełnienie klamek z szyldami - 4 kpl.
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 15,50 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 4 szt.
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi cokołów o wys. do 20 cm - 7,16 mb
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów - 3 szt.
13. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 146,37 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 28,47 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 117,90 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 14,48 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø50 – 9,02 mb,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,10 mb
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych - 3,68 m²

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 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 i ich usytuowanie.
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 Kominiareskim.
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 kominiareskiego.
 - 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 stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25