

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.08.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Wojska Polskiego 6/5

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:	
			Ip.	IIp.	IIIp.	WC	kuchnia	Przedpokój z wnątką kuchenną	spiz arka		
		1	24,88	-----	----		2,73	-----	5,27	----	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		24,88 m ²					32,88 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 6/1 oraz 6/5.2					0,72 m ² oraz 1,64m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

- Demontaż prowizorycznej instalacji elektrycznej w pokoju i łazience .
- Wykonanie nowego zasilania na gniazdka w kuchni i łazience:
 - wykonanie bruzd w ścianie pod nowe przewody elektryczne ~ 7,00 mb.
 - przewód YDYP 3x2,5mm² ~ 7,00 mb
 - puszki łączeniowe głębokie – szt.2
 - pokrywa puszek elektrycznych – szt.1
 - zamurowanie bruzd po ułożeniu przewodów elektrycznych ~ 7,00 mb
- Wymiana gniazdek hermetycznych – szt.1
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

Roboty instalacyjne:

- Wykonanie instalacji wodnej PP w przedpokoju pod baterię zlewozmywakową ~ 4,00mb.
- Wykonanie podejścia kanalizacyjnego Ø50 pod zlewozmywak w przedpokoju ~ 3,50mb.
- Demontaż kabiny prysznicowej + brodzika – szt.1.
- Zakup i wymiana zlewozmywaka – szt.1 .
- Zakup i wymiana baterii zlewozmywakowej – szt.1.
- Zakup i wymiana muszli, spluczki i sedesu – szt.1.
- Zakup i wymiana kuchenki gazowej 4-ro palnikowej – szt.1.

Roboty ogólnobudowlane:

- Zerwanie wykładziny PCV w całym lokalu ~ 30,15m² .
- Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience 14cm x 21cm w łazience i przedpokoju – szt.3.
- Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,70m³ – szt.1.
- Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience ~ 10,00m² .
- Skucie płytek ceramicznych z podłogi w łazience ~ 2,73m² .
- Uzupełnienie tynku na ścianach w łazience ~ 10,00m²

7. Wyrównanie - wykonanie posadzki w łazience ~ 2,73m² .
8. Zerwanie tapet ze ścian w przedpokoju i łazience ~ 15,00m² .
9. Wykucie z muru ościeżnic drewnianych w pokoju, przedpokoju i łazience – szt.3
10. Obsadzenie ościeżnic stalowych w pokoju, przedpokoju i łazience – szt.3
11. Montaż skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrznych, fabrycznie wykończonych (drzwi z łazienki muszą być wyposażone w kratkę nawiewną) – szt.2
12. Montaż skrzydeł drzwiowych płytowych wewnętrzzklatkowych fabrycznie wykończonych – szt.1
13. Wymiana stolarki okiennej na okna PCV szt.2 wyposażone w nawiewnik ciśnieniowy + parapet zewnętrzny i wewnętrzny ~ 6,96m² .
14. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 144,54m² .
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu ~ 32,88m² .
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 111,66m² .
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience i przedpokoju z jednokrotnym szpachlowaniem ~ 24,17m² .
18. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience ~2,73m² .
19. Malowanie farbą olejną ościeżnic metalowych – szt.3 ~ 2,80m² .
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCV na podłodze w całym lokalu (oprócz łazienki) ~ 30,15m² .
21. Montaż listew przypodłogowych w całym lokalu ~ 27,00mb.
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej i gazowej ~ 7,50mb.
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych ~ 5,50mb.
24. Białkowanie ścian i sufitu w piwnicy lokatorskiej ~14,42m² .

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 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 protokołarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II Wynajmujący odbierze od Remontującego w formie protokołarnej.

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 Kominiańskim.
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 kominiańskiego.
 - 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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień. Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew.23 .