

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Długa 18/4

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	21,89	--	7,27	4,57	3,26	----	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa		
		21,89m ²					36,99 m ²		
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Nr 4					5,58 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. Wykucie bruzd pod przewody - 80 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 40 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 40 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 80 mb
5. Wymiana zabezpieczenia licznikowego na skrzynkę S-8 - 1 szt.,
6. Montaż bezpiecznika B - 16A - 5 szt.,
7. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej - 12 szt.,
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 8 szt.,
9. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych – 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego - 3 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
13. Wymiana unifonu - 1 szt.,
14. Wymiana/uzupełnienie pokrywek na puszki - 4 szt.,
15. Wykonanie dodatkowych obwodów, tj. gniazdko w kuchni, gniazdko w pokoju, gniazdko pod pralkę, gniazdko w łazience, oświetlenie.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 10 mb
2. Demontaż przepływowego gazowego podgrzewacza wody z zakorkowaniem podejść - 1 kpl.,
3. Wymiana instalacji gazowej miedzianej Ø22 - 6 mb

4. Wymiana instalacji gazowej miedzianej Ø18 - 5 mb
5. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt., 1/2" - 1 szt.
6. Wymiana baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
7. Demontaż i ponowny montaż miski ustępowej - 1 kpl.,
8. Demontaż i ponowny montaż wanny - 1 szt.,
9. Wykonanie podejścia gazowego pod kuchenkę gazową 4 palnikową z piekarnikiem - 1 kpl.,
10. Wymiana kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
11. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż pawlaczy - 1 szt., ~ 1 r-g
2. Demontaż szafy w przedpokoju - 1 szt., ~1 r-g
3. Demontaż paneli ściennych i sufitowych w całym mieszkaniu - 64,23 m²
4. Demontaż listew przypodłogowych drewnianych - 16,31 mb
5. Demontaż listew przypodłogowych PCW - 16,70 mb
6. Demontaż paneli podłogowych w przedpokoju - 4,57 m²
7. Demontaż przepierzenia w pokoju - 6,80 m²
8. Zerwanie kasetonów z sufitu w Pokoju dużym - 21,89 m²
9. Zerwanie tapet - 67,48 m²
10. Zerwanie wykładziny PCW w Kuchni, Pokoju i Łazience - 32,42 m²
11. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych w kuchni i dużym pokoju - 2 szt.
12. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych - 2 szt.,
13. Wykonanie tynków na ościeżach o szer. do 15 cm - 9,80 mb
14. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych - 2 szt.,
15. Zakup i montaż/wymiana klamek z szyldami i kompletem wkładek - 4 kpl.,
16. Wykonanie warstwy dociskowej, wyrównawczej z podkładu cementowego gr. 10mm w łazience - 3,26 m²
17. Zagruntowanie podłoża - 3,26 m²
18. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w łazience folią w płynie - 3,26 m²
19. Ułożenie płytek ceramicznych na kleju elastycznym w łazience - 3,26 m²
20. Wykonanie cokolika z płytek ceramicznych wys. do 10 cm w łazience - 6,14 mb
21. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 33,73 m²
22. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w Kuchni, Przedpokoju i dużym Pokoju - 33,73 m²
23. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW - 34,63 mb
24. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji - 2 szt.
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 3,20 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 2,80 m²
27. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 130,32 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów - 36,99 m²
29. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian - 93,33 m²
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem - 15,06 m²
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 2,72 mb
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle) - 0,61 m²
33. Zakup i montaż nawiewników okiennych higrosterowanych - 2 szt. (po 1 na pomieszczenie)

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 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 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 kominiarskiego.
 - 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 stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

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