

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2017 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Ogrodowa 23/12**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Pom. inne	Uwagi:
			Ip.	IIp.	Kuchnia	Łazienka	korytarz	spizarka			
		3	20,16	19,85	12,15	4,29	8,17	1,73	4,72	Lokal znajduje się na IV piętro-poddasze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		40,01 m <sup>2</sup>					71,07 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 23/12					2,97m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 1 szt.,
2. Demontaż lamp - 6 szt.,
3. 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. Umywalka, bateria umywalkowa, wanna, bateria wannowa, przepływowy gazowy podgrzewacz wody, kuchenka gazowa 4 palnikowa, - 1 kpl.
2. Czyszczenie miski ustępowej, spłuczki i zlewozmywaka
3. Wykucie bruzd o szerokości do 5 cm - 8 mb
4. Ułożenie instalacji wodnej w łazience w bruzdy i zaprawienie bruzd - 8 mb,
5. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
6. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,70m<sup>3</sup> - 2 szt.,
2. Naprawa główna trzonu kuchennego - 1 szt.,
3. Demontaż szafek, karniszy, wieszaków itp. - 1 kpl.
4. Zerwanie tapet - 46,20 m<sup>2</sup>
5. Zerwanie kasetonów - 5,61 m<sup>2</sup>
6. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane jednozielne z PCV (Kształt i podział takie jak okno wymieniane) - 1 szt. (Spizarka) (Okno wyposażone w nawiewnik ciśnieniowy) - 0,64 m<sup>2</sup>
7. Zakup i montaż nawiewników ciśnieniowych (1 nawiewnik na 1 pomieszczenie) - 4 szt.,

8. Wymiana parapetów wewnętrznych z PCV (1 szt.) i zewnętrznych z blachy powlekanej (1 szt.) - 2 szt.,
9. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych - 8,28 mb,
10. Przybicie do podłogi w spiżarni płyt OSB gr. 22mm łączonych na pióro i wpust - 4,23 m<sup>2</sup>
11. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
12. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych wejściowych – 1 szt.,
13. Wymiana / uzupełnienie klamek z szyldami - 3 kpl.,
14. Przyklejenie płyty G-K do ściany w korytarzu (przy drzwiach wejściowych) celem wyrównania powierzchni ściany - 2,66 m<sup>2</sup>
15. Gruntowanie gruntem penetrującym ścian i sufitu w łazience - 24,09 m<sup>2</sup>
16. Jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitów w łazience z wyszlifowaniem powierzchni - 24,09 m<sup>2</sup>
17. Czyszczenie laminowanych drzwi wewnętrznych (Czyszczenie, zerwanie naklejek z drzwi) - 16,00 m<sup>2</sup>
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 8,00 m<sup>2</sup>
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 1 szt.
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi cokołów w łazience o wys. do 20 cm - 8,20 mb
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 273,19 m<sup>2</sup>
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 71,07 m<sup>2</sup>
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 202,12 m<sup>2</sup>
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 19,26 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w łazience bez szpachlowania (powierzchnia wcześniej wyszpachlowana) – 12,09 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø50 – 23,01 mb,
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 2,63 mb
28. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych (mały pokój + spiżarnia) – 10,76 m<sup>2</sup>
29. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w małym pokoju i spiżarni – 10,76 m<sup>2</sup>
30. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 75,23 mb

### 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 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. 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 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 stosowne uprawnienia, 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