

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU  
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2017 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Batorego 12/1**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>						Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		2	20,05	-----	12,8	-----	2,62	-----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		20,05 m <sup>2</sup>				35,47 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1				14,11 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 75 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 35 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 40 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 75 mb
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 4 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 3 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej - 8 szt.,
8. Wymiana / uzupełnienie pokrywek na puszek - 3 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego - 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
12. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego akumulacyjnego - 1 szt.,
13. Wykonanie dodatkowych obwodów, tj. obwód pod pralkę, obwód pod grzejnik elektryczny w kuchni
14. 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 - 12 mb,
2. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
3. Montaż istniejącego zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
4. Demontaż szafki zlewozmywakowej - 1 szt.,
5. Demontaż wanny - 1 szt.,
6. Wymiana miski ustępowej ze spłuczka i sedesem - 1 kpl.,
7. Wymiana kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
8. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego do 0,7m<sup>3</sup> - 1 szt.,
2. Demontaż listew przypodłogowych PCW - 33,90 mb
3. Zerwanie tapet - 2 m<sup>2</sup>
4. Zerwanie wykładziny PCW - 32,85 m<sup>2</sup>
5. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 2,61 m<sup>2</sup>
6. Przygotowanie powierzchni pod posadzki z płytek ceramicznych - 2,61 m<sup>2</sup>
7. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,61 m<sup>2</sup>
8. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 5,90 mb
9. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (Drzwi wejściowe od strony klatki) - 1 szt.
10. Wykonanie tynków na ościeżach o szer. do 15 cm - 5 mb
11. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 32,85 m<sup>2</sup>
12. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w Kuchni, Przedpokoju i dużym Pokoju – 32,85 m<sup>2</sup>
13. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 33,90 mb
14. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnym stolarki drzwiowej - 11,50 m<sup>2</sup>
16. Usunięcie farby olejnej z lamperii - 18,63 m<sup>2</sup>
17. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 142,45 m<sup>2</sup>
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 19,23 m<sup>2</sup>
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 123,22 m<sup>2</sup>
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 14,73 m<sup>2</sup>
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle) - 0,60 m<sup>2</sup>

### **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 Kominarskim.
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 kominarskiego.
  - 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