

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2017 r.**

**I. ADRES:
Racibórz, ul. Katowicka 17a/19**

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:										
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	w.c.	
		4	16,23	10,96	8,23	3,74	6,59	6,23	--	Lokal znajduje się na IV piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		35,42 m ²					51,98 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 17a/19					4,04 m ² *			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

* pomieszczenie piwniczne wymaga wyjaśnienia

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 180 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 120 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb,
4. Zaprawienie bruzd – 180 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 11 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych – 2 szt.,
7. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 6 szt.,
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
9. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
10. Wymiana zabezpieczenia HZ 3x 16A na Obudowę S-6 - 1 kpl.
11. Montaż bezpieczników B-16A - 5 szt.,
12. Wykonanie dodatkowych obwodów tj. gniazdko kuchnia, gniazdko łazienka, gniazdko pod pralkę, gniazdko w pokojach, obwód oświetleniowy.
13. 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, wanna, bateria wannowa, umywalka, bateria umywalkowa - 1 kpl.
2. Wymiana instalacji gazowej Ø22 - 13 mb
3. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 2 mb
4. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt., 1/2" - 1 szt.
5. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.
6. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego – 1 szt.
7. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
8. Uzupelnienie głowicy termostatycznej - 1 szt.,
9. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
10. Wykonanie próby szczelności grzejnika - 1 szt.,
11. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV wraz z drzwiami balkonowymi i parapetami wewnętrznymi (Kształt i podział takie jak okna wymieniane), (Okna wyposażone w nawiewniki po 1 szt. na pomieszczenie) - 10,91 m²
2. Demontaż karniszy - 4 szt.,
3. Demontaż paneli podłogowych – 48,24 m²
4. Skucie posadzki z płytek ceramicznych w łazience - 3,74 m²
5. Naprawa posadzki w łazience - 3,74 m²
6. Skucie płytek ceramicznych ściennych - 2,50 m²
7. Uzupełnienie tynków po skuciu płytek - 2,50 m²
8. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 2 szt.,
9. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 2szt.,
10. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych (Drzwi wejściowe) - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych (Drzwi Pokój 2) - 1 szt.,
12. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 48,24 m²
13. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w całym mieszkaniu (za wyjątkiem łazienki) – 48,24 m²
14. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 55,00 mb
15. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
16. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 4 szt.,
17. Uzupełnienie klamek i szyldów - 1 kpl.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnym stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 16,80 m²
19. Uzupełnienie brakującego lub wymiana uszkodzonego oszklenia - 1,68 m²
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 1 szt.
21. Usunięcie tynku mozaikowego ze ścian - 21,86 m²
22. Zerwanie tapet - 16,46 m²
23. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 190,11 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 51,98 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 138,13 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 24,53 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience - 3,74 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø50 – 37,11 mb,
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych - 3,59 m²

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:
gospodarowania odpadami komunalnymi,
 - a) za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 - b) za dostawę do lokalu energii cieplnej,
 - c) za dostawę do lokalu gazu,
 - d) 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 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 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 innych użytkowników, 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 Jerzy Bogacz 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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew.21 .