

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.12.2017 r.**

I. ADRES:  
Racibórz, ul. **Bosacka 8/11**

**INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	w.c	
		2	16,50	----	----	3,15	11,83	4,80	---	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		16,50 m <sup>2</sup>					36,28 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr -1.4					6,59 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					indywidualne – piece węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

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> – 25 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 50 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 75 mb
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 7 szt.,
6. Wymiana złączek WAGO - 15 szt.,
7. Zakup i montaż oprawy oświetleniowej w łazience - 1 szt.,
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 1 szt.,
9. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych - 1 szt.,
10. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 12 szt.,
11. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
12. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.,
13. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
14. Zakup i montaż skrzynki licznikowej 1F p/t S12 - 1 szt.,
15. Montaż bezpiecznika B - 16A - 5 szt.,
16. Zakup i montaż wyłącznika różnicowoprądowego 30mA 25A - 1 szt.,
17. Wykonanie dodatkowych obwodów - gniazdko w łazience, gniazdko w kuchni, gniazdko w pokoju, gniazdko pod piekarnik, obw. oświetleniowy
18. Wymiana unifonu 2p - 1 szt.,
19. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Wykucie bruzd o szer. do 5 cm - 10 mb
2. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 10 mb
3. Zaprawienie brud o szer. do 5 cm - 10 mb
4. Zakup i wstawienie wodomierza 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. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem - 1 kpl.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż szafki podokiennej w kuchni - 1 szt.,
2. Demontaż szafy w przedpokoju - 1 szt.,
3. Naprawa główna pieca pokojowego kaflowego do 0,7 m<sup>3</sup> z wymianą rury zapieczowej i blachy przedpiecowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż pieca kuchennego przenośnego z wymianą rury zapieczowej i blachy przedpiecowej - 1 kpl.,
5. Wymiana parapetów wewnętrznych - 2 szt.
6. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 4 szt.,
8. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm - 20,00 mb
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnętrzklatkowego wejściowego - 1 szt.,
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych pokojowych - 2 szt.,
12. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.,
13. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych - 37,39 mb
14. Zerwanie wykładziny PCW - 33,13 m<sup>2</sup>
15. Skucie posadzki z płytek w łazience - 3,15 m<sup>2</sup>
16. Wykonanie warstwy wyrównawczej z podkładu cementowego gr. 10mm w łazience z zatarciem na gładko - 3,15 m<sup>2</sup>
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience - 3,15 m<sup>2</sup>
18. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 33,13 m<sup>2</sup>
19. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w kuchni, przedpokoju i dużym Pokoju - 33,13 m<sup>2</sup>
20. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW - 37,39 mb
21. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnej 14x21cm bez żaluzji - 2 szt.
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 3,30 m<sup>2</sup>
23. Skucie kafli piecowych ze ściany - 1,26 m<sup>2</sup>
24. Skucie i uzupełnienie odparzonych tynków - 5 m<sup>2</sup>
25. Przetarcie spękanych tynków na ścianach i sufitach - 15 m<sup>2</sup>
26. Zerwanie tapet - 21,42 m<sup>2</sup>
27. Zeskrobanie farby emulsyjnej z sufitu w kuchni, pokoju, przedpokoju i łazience - 36,28 m<sup>2</sup>
28. Zeskrobanie farby emulsyjnej ze ścian w kuchni, pokoju, przedpokoju i łazience - 99,19 m<sup>2</sup>
29. Jednokrotne gruntowanie powierzchni ścian i sufitów przed szpachlowaniem - 156,89 m<sup>2</sup>

30. Jednokrotne szpachlowanie sufitu w kuchni, pokoju, przedpokoju i łazience z wyszlifowaniem powierzchni - 36,28 m<sup>2</sup>
31. Jednokrotne szpachlowanie ścian w kuchni, pokoju, przedpokoju i łazience z wyszlifowaniem powierzchni - 120,61 m<sup>2</sup>
32. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 36,28 m<sup>2</sup>
33. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 120,61 m<sup>2</sup>
34. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience bez szpachlowania – 18,00 m<sup>2</sup>
35. Czyszczenie okien PCV preparatem chemicznym do czyszczenia PCV - 6,72 m<sup>2</sup>
36. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych - 2 szt.,
37. Wymiana drewnianego naświetla w łazience na naświetle PCV - 0,72 m<sup>2</sup>
38. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm - 8 mb

### 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 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 ich usytuowania.

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. 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 Pan Dawid Budziak 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. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
  - d. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.
  - e. 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-e sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

## VII.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.