

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.12.2017 r.**

I. ADRES:
Racibórz, ul. Wileńska 17/13

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	korytarz	w.c	
		2	23,82	----	----	3,31	12,09	4,87	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		23,82 m ²					44,09 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr -13					5,50 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					CO miejskie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokoju z/u p/t – 2 szt.
2. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego (podwójne obok muszli) – 1 szt.
3. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego (pojedyncze w łazience pod bojler) – 1 szt.
4. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
5. Wymiana oprawy ceramicznej z kloszem – 1 szt.
6. Uporządkować instalację elektryczną w łazience i przy tablicy licznikowej – 2 kpl.
7. Zaizolować przewody zasilające 4 mm² – 2 kpl.
8. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.
2. Zakup i montaż zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
4. Zaślepienie instalacji sanitarnej i gazowej – 1 kpl.
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.
6. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Przetarcie tynku na ścianie w kuchni – 4,00 m²

2. Skucie płytek ze ściany w łazience – 4,32 m²
3. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – 4,32 m²
4. Demontaż skrzydła drzwiowego łazienkowego i wykucie ościeżnicy – 1 szt.
5. Montaż nowej ościeżnicy i skrzydła drzwiowego łazienkowego z szybą (drzwi powinny otwierać się na p. pokój oraz posiadać kratkę nawiewną o wielkości zgodnej z obowiązującymi przepisami)– 1 szt .
6. Demontaż skrzydła drzwiowego w pokoju i kuchni wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m) - 2szt.
7. Montaż ościeżnic i skrzydeł drzwiowych z duża szybą w pokoju i kuchni (0,80 m x 2,00 m) - 2szt.
8. Zakup i montaż klamek i szyldów – 3 szt.
9. Zerwanie wykładziny w pokoju, kuchni oraz płytek PCW w kuchni i p.pokoju (w kuchni pod wykładziną ułożone są płytki pcw) – 52,87 m²
10. Zerwanie listw przyściennych – 18,35 mb.
11. Wykonanie tynków uzupełniających po demontażu listw przyściennych – 52,33 mb.
12. Wymiana uszkodzonych płyt na podłodze pod zlewozmywakiem - 2 m²
13. Umocowanie luźnych płyt w kuchni, pokoju i p. pokoju – 38,78 m²
14. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod wykładziny (pokój, kuchnia, p. pokój) – 40,78 m²
15. Skasowanie zacieków – 1 m² .
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 195,01 m² .
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 44,09 m² .
18. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 150,92 m² .
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z dwukrotnym szpachlowaniem – 37,21 m² .
20. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience – 3,24m²
21. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (ościeżnice) – 3,10 m² .
22. Dwukrotne malowanie progów – 1 szt.
23. Dwukrotne malowanie naświetla, drzwiczek elektrycznych i pawlaczy – 3,20 m²
24. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – 33,15 mb.
25. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych – 3,31 mb.
26. Czyszczenie grzejników - 3 szt.
27. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (pokój , kuchnia, p.pokój) – 40,78 m².
28. Zakup i ułożenie listw przyściennych PCW (pokój, kuchnia, p.pokój,) – 52,33 mb.
29. Białkowanie sufitu w piwnicy – 5,50 m² .
30. Białkowanie ścian w piwnicy – 20,01 m² .

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:

- a) Podstawą wykonania robót będzie umowa najmu lokalu mieszkalnego.
- b) Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
- c) 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 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. 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 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 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.

VII.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23.