

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2018 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Bosacka 12/3

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	
		1	18,82	12,08	----	3,15	8,75	6,66	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		30,90 m ²					49,46 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr -1,6					6,06 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					brak *			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

*** w zakresie remontu uwzględniono wykonanie ogrzewania etażowego – gazowego.**

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 75 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 15 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 75 mb
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 10 szt.,
6. Wymiana złączek WAGO - 35 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych - 2 szt.,
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 1 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej - 9 szt.,
10. Wymiana / uzupełnienie pokrywek na puszek - 4 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
13. Wymiana pierścieni w puszkach na złączki WAGO.
14. Zakup i montaż skrzynki licznikowej p/t 1F S12 - 1 szt.,
15. Montaż bezpiecznika różnicowo - prądowego 1F 30mA - 25A (założyć na nowych obwodach 3 żyłowych) - 1 szt.,
16. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 6 szt.,
17. Wykonanie dodatkowych obwodów, tj. gn. kuchnia, gn. pralka, gn. piekarnik, gn. łazienka.
18. Obniżenie gniazdek w pokoju dużym z puszek nad gniazdkiem - 4 szt.,
19. Obniżenie gniazdka w pokoju małym - 1 szt.,
20. Przerobienie wyłącznika do WC na prawą stronę.
21. Odłączenie starych obwodów z p. pokoju zasilające gn. w kuchni.
22. Demontaż starych lamp.
23. **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. miska ustępowa ze spluczką i sedesem, bateria zlewozmywakowa, bateria wannowa, wanna, bateria umywalkowa, umywalka, kuchenka gazowa 4 palnikowa, szafka umywalkowa.
2. Demontaż kominka w pokoju wraz z instalacją do rozprowadzania ciepła - 1 kpl.,
3. Zakup i montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem - 1 kpl.,
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
5. Czyszczenie zlewozmywaka i szafki zlewozmywakowej.
6. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
7. Przerobienie instalacji wodnej pod instalację centralnego ogrzewania.
8. Zakup i montaż pieca dwufunkcyjnego gazowego - 1 kpl.,
9. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z rur miedzianych - 55 mb,
10. Zakup i montaż głowic termostatycznych 5 szt.,
11. Zakup i montaż grzejników konwektorowych - 5 szt.,
12. Zakup i montaż wkładu kominowego ze stali kwasoodpornej - 16 mb
13. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji c.o. - 55mb
14. Przeprowadzenie próby szczelności grzejników - 5 szt.,
15. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ceramicznych w kuchni - 2,74 m²
2. Wykonanie gładzi gipsowej w miejscu skutych płytek w kuchni - 2,74 m²
3. Wstawienie naświetla w łazience z włókna poliwęglanowego - 0,15 m²
4. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 3,08 m²
5. Wykonanie warstwy wyrównawczej na podłodze w łazience - 3,08 m²
6. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience - 15,82 m²
7. Przetarcie tynków na ścianach w łazience - 15,82 m²
8. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (łazienka) z demontażem progu - 1 szt.
9. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej stalowej (łazienka + kuchnia) - 2 szt.,
10. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szerokości 80cm - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z kratką nawiewną o szerokości 80cm - 1 szt.,
12. Zakup i montaż klamek z szyldami - 2 kpl.,
13. Wykonanie tynków na ościeżach o szer. do 15 cm - 5 mb
14. Demontaż sufitu podwieszanego w łazience - 3,08 m²
15. Zerwanie wykładziny pcw w kuchni, przedpokoju i dużym pokoju - 34,23 m²
16. Zerwanie przypodłogowych listew PCW w całym mieszkaniu - 51,58 mb
17. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 34,23 m²
18. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 34,23 m²
19. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 51,58 mb
20. Wymiana/wstawienie krtek wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 3 szt.
21. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych - 3 szt.,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnym stolarki drzwiowej z ościeżnicami - 9,65 m²
23. Zerwanie tapet - 10,31 m²
24. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 182,55 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 49,46 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 133,09 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 21,61 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów - 3 szt.,
29. Zakup i montaż nawiewników okiennych (1 nawiewnik na 1 pomieszczenie) - 3 szt.,
30. Wymiana uszkodzonego oszklenia - 0,56 m²
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø50mm - 60 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 miesięcy

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 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 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 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. 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 pieczętką z numerem uprawnień.

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