

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU  
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2018 r.**

**I. ADRES:**

**Racibórz, ul. Bosacka 71/2**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:	
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	korytarz	komórka		
		3	21,90	15,68	----	4,46	12,00	10,79	7,24	Lokal znajduje się na parterze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		37,58 m <sup>2</sup>					72,07 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 2					14,86 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					indywidualne – etażowe gazowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 150 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 70 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 80 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 150 mb.
5. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t – 5 szt.
6. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego ( w łazience ) – 1 szt.
7. Wymiana gniazdek elektrycznych b/u p/t – 7 szt.
8. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej ( kuchnia, pokoje, łazienka) – 20 szt.
9. Wymiana wyłącznika ( łazienka, pokój, p.pokój) – 4 szt.
10. Wymiana wyłącznika seryjnego ( pokój ) - 1 szt.
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 2 szt.
12. Demontaż lamp w p.pokoju i małym pokoju wraz z obudową z płyt gipsowo – kartonowych – 2 kpl.
13. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.
2. Wymiana baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
3. Wymiana muszli – 1 szt.
4. Wymiana spłuczki – 1 szt.
5. Wymiana sedesu – 1 szt.
6. Zakup i montaż kratki ściekowej w łazience – 1 szt.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Skucie płytek ze ściany w kuchni – 1,30 m<sup>2</sup>
2. Uzupelnienie tynków wewnętrznych – 3,01 m<sup>2</sup>
3. Zerwanie tapet w kuchni i p.pokoju – 52,31 m<sup>2</sup>
4. Skucie posadzki w łazience - 4,47 m<sup>2</sup>

5. Uzupełnienie ubytków posadzki w łazience – 4,47 m<sup>2</sup>
6. Wyrównanie posadzki w łazience – 4,47 m<sup>2</sup>
7. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience – 4,47 m<sup>2</sup>
8. Wykonanie warstwy docieplenia posadzki w łazience – 4,47 m<sup>2</sup>
9. Wykonanie posadzki cementowej w łazience wraz ze spadkami i cokolikami – 4,47 m<sup>2</sup>
10. Wykonanie wnęki pod wodomierz w ścianie w łazience wraz z osadzeniem drzwiczek – 1 szt.
11. Demontaż nieczynnych kratki i zamurowanie otworów w ścianach w kuchni i łazience – 2 szt.
12. Demontaż cokołu na ścianach w pokoju – 6,14 mb
13. Demontaż karniszy – 5 szt.
14. Zerwanie wykładziny w pokojach, p.pokoju i spiżarce – 47,91 m<sup>2</sup>
15. Demontaż paneli podłogowych w kuchni – 12,46 m<sup>2</sup>
16. Zerwanie listw przyściennych – 70,20 mb.
17. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych – 70,20 mb.
18. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 67,51 m<sup>2</sup>
19. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (p.pokój, pokoje, kuchnia i spiżarka) – 67,51 m<sup>2</sup>
20. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych PCW (pokoje, kuchnia, p.pokój, spiżarka) – 70,20 mb.
21. Dopasowanie i naprawa stolarki drzwiowej – 2 szt.
22. Demontaż skrzydła drzwiowego i ościeżnicy w kuchni i pokoju – 2 szt.
23. Montaż ościeżnicy ościeżnicy wraz z skrzydłem drzwiowym ( 0,80 m x 2,00 m ) - 2 szt.
24. Wymiana okuć drzwiowych ( klamka szyldy) – 5 szt.
25. Wymiana oszklenia w skrzydle drzwiowym w pokoju i spiżarce – 1,36 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 9,90 m<sup>2</sup>
27. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 265,95 m<sup>2</sup>
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 71,78 m<sup>2</sup>
29. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 168,00 m<sup>2</sup>
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 25,97 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych, c.o i gazowych – 50,41 mb.

### 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:
  32. gospodarowania odpadami komunalnymi,
  33. za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
  34. za dostawę do lokalu energii cieplnej,
  35. za dostawę do lokalu gazu,
  36. 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 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 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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