

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.02.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Bosacka 29/16**

I. 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	
		3	13,84	9,89	----	2,96	7,08	3,30	---	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		23,73 m ²					37,07 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 16					3,66 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie miejskie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Bosacka 29/16

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd pod przewody - 100 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 40 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 100 mb
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 12 szt.,
6. Wymiana przycisku p/t - 1 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 1 szt.,
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych - 2 szt.,
9. Wymiana oprawy porcelanowej 100W z kloszem – 1 szt.,
10. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 17 szt.,
11. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
12. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.,
13. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4mm² - 1 szt.,
14. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
15. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo – prądowego 1F 30mA - 25A – 1 szt.,
16. Wykonanie dodatkowych 5 obwodów - gn. w kuchni, gn. pokoje, gn. pod pralkę, obwód oświetleniowy w łazience, gn. Łazienka.
17. Montaż bezpiecznika automatycznego B - 16A - 5 szt.
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana licznika wodnego 1/2" - 1 szt.,
2. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 kpl.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,

4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem – 1 kpl.,
5. Wymiana instalacji gazowej Ø22 na miedzianą - 10 mb
6. Wymiana instalacji gazowej Ø18 na miedzianą - 2 mb
7. Wymiana zaworu gazowego 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
8. Wykonanie podejścia pod kuchenkę gazową 4 palnikową z piekarnikiem.
9. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
10. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy - 1 szt.,
2. Demontaż progów drzwiowych (łazienka) - 1 szt.,
3. Demontaż drzwi harmonijkowych z pokoju – 1 szt.,
4. Uzupelnienie zawiasów w ościeżnicy drzwi kuchennych – 1 kpl.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego - 1 szt.,
7. Zakup i montaż klamek i szyldów - 2 kpl.,
8. Zerwanie wykładziny PCW – 37,07 m²
9. Skucie płytek ceramicznych w przedpokoju – 1,30 m²
10. Uzupelnienie tynków po skuciu płytek – 1,30 m²
11. Demontaż kasetonów z sufitów – 23,73 m²
12. Zerwanie tapet – 110,60 m²
13. Demontaż sufitu podwieszanego w przedpokoju – 3,30 m²
14. Demontaż paneli z sufitu w kuchni – 7,08 m²
15. Demontaż paneli ściennych w kuchni – 20,57 m²
16. Skucie cokołka betonowego w łazience – 6,24 mb
17. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 2,96 m²
18. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych o wys. 10 cm – 6,24 mb
19. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
20. Przetarcie tynków na ścianach i sufitach - 2 m²
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 164,96 m²
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 37,07 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 127,89 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 12,30 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów lastryko – 2 szt.,
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 3,20 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 6,00 m²
28. Uzupelnienie oszklenia drzwi pokojowych – 0,78 m²
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych – 1,31 m²
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 27,24 mb
31. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 34,11 m²
32. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 34,11 m²
33. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 39,40 mb
34. Zakup i montaż nawiewników okiennych higrosterowanych (jeden na każde pomieszczenie) – 3 szt.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 – 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:
 1. gospodarowania odpadami komunalnymi,
 2. za dostawę do lokalu energii elektrycznej,
 3. za dostawę do lokalu energii cieplnej,
 4. za dostawę do lokalu gazu,
 5. za dostawę do lokalu wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - VI. Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
 - VII. Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z oho. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - VIII. 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 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. 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 pieczęcią 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.