

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.04.2018 r.**

ADRES:

**Racibórz, ul. Mysłowicka 4/2**

**I. 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/a. kuchenny	w.c		
		1	11,69	----	----	2,84	--	2,73	---	Lokal znajduje się na parterze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		11,69 m <sup>2</sup>					17,26 m <sup>2</sup>				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 2					1,76 m <sup>2</sup>				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					c.o. miejskie				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 50 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 30 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 20 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 50 mb.
5. Montaż obudowy S – 8 – 1 szt.
6. Wymiana bezpieczników automatycznych S – B16A – 3 szt.
7. Wymiana bezpieczników automatycznych S – B10A – 2 szt.
8. Wymiana gniazdek elektrycznych podwójnych z/u p/t – 5 szt.
9. Montaż oprawy porcelanowej z kloszem 100W – 1 kpl.
10. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego – 1 szt.
11. Wymiana gniazdka hermetycznego n/t podwójnego – 1 szt.
12. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 8 szt.
13. Wymiana wyłącznika – 2 szt.
14. Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.
15. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1 szt.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Uwagi: Wykonać 5 obwodów:**

- gniazdka pokój,
- gniazdka łazienka,
- gniazdka kuchnia,
- gniazdko elektryczne podgrzewacz wody (bojler),
- oświetlenie.

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż przepływowego podgrzewacza wody – 1 szt.
2. Demontaż kranu czerpalnego – 1 szt.
3. Demontaż umywalki – 1 szt.
4. Montaż rury wodociągowej fi 20 – 2,50 mb

5. Wykonanie podejść wodociągowych fi 20 (bojler elektryczny, bateria zlewozmywakowa, bateria wannowa) - 4 szt.
6. Montaż zaworu przelotowego o śr. 15 mm – 1 szt.
7. Montaż zlewozmywaka jednokomorowego – 1 szt.
8. Montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
9. Wymiana miski ustępowej – 1 szt.
10. Wymiana sedesu - 1 szt.
11. Wymiana spłuczki – 1 szt.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – 1,50 m<sup>2</sup>
2. Wymiana kratki wentylacyjnych (0,14m x 0,21m) – 2 szt.
3. Zerwanie płytek pcw w pokoju i p.pokoju – 14,42 m<sup>2</sup>
4. Zerwanie listw przyściennych – 17,55 mb.
5. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych – 17,55 mb.
6. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 14,42 m<sup>2</sup>
7. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (pokój, p.pokój) – 14,42 m<sup>2</sup>
8. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych PCW (pokój, p.pokój) – 17,55 mb.
9. Dopasowanie i naprawa stolarki drzwiowej – 3,00 szt.
10. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 11,50 m<sup>2</sup>
11. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 2 szt.
12. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 68,97 m<sup>2</sup>
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 17,26 m<sup>2</sup>
14. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 51,71 m<sup>2</sup>
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 11,42 m<sup>2</sup>
16. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych, c.o i gazowych – 19,47 mb.

### **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

1 – miesiąc

### **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:
  - 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 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 Jerzy Bogacz 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. 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.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.