

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.04.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Chopina 18/4**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	
		3	10,71	17,75	7,46	6,10	3,70	----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		28,46 m ²				45,72 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4				8,28 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				centralne ogrzewanie opomiarowane			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Chopina 18/4

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 140 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² - 50 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² - 90 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 140 mb
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 12 szt.,
6. Wymiana złączek WAGO - 25 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych - 2 szt.,
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych pojedynczych - 1 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 17 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 3 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4mm² - 1 szt.,
13. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 - 1 szt.,
14. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo - prądowego 1F 30mA - 25A - 1 szt.,
15. Wykonanie dodatkowych 6 obwodów - gn. Pralka, gn. Łazienka, gn. Piekarnik, gn. Kuchnia, gn. Pokoje, obw. Oświetlenia.
16. Montaż bezpiecznika automatycznego B - 16A - 6 szt.
17. Montaż oprawy oświetleniowej w łazience - 1 szt.,
18. Montaż bezpiecznika topikowego 25A - 1 szt.,
19. 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 - kuchenka gazowa 4 palnikowa, przepływowy gazowy podgrzewacz wody.
2. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 mm - 3 mb,
3. Demontaż i ponowny montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem - 1 kpl.
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.
5. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy, rolet, szafek - 9 szt.,
2. Demontaż szafki w kuchni – 1 szt.,
3. Demontaż szafy w przedpokoju – 1 szt.,
4. Wymiana klamek i szyldów drzwi wejściowych – 1 kpl.,
5. Zerwanie drewnianych listew przypodłogowych – 46,90 mb
6. Zerwanie wykładziny PCW – 17,26 m²
7. Przybicie do podłóg płyt OSB 18-25 mm łączonych na pióro i wpust w kuchni, w pokoju dużym i w pokoju małym – 35,92 m²
8. Zerwanie tapet – 122,65 m²
9. Skucie cokolika betonowego w łazience – 7,15 mb
10. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,70 m²
11. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych o wys. 10 cm – 7,15 mb
12. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
13. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 197,22 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 45,72 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 151,50 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 18,74 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 15,00 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 58,40 mb
19. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 42,02 m²
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 42,02 m²
21. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 46,90 mb
22. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych (jeden na każde pomieszczenie) – 4 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:
 - 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:

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 ich usytuowania oraz przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. 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.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominarskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Marcin Ciuberek lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
14. 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 kominarskiego.
 - 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 stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25