

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.05.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Opawska 6/20

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.	spizarnia	
		2	21,95	----	----	3,10	7,65	4,00	---	Lokal znajduje się na IV piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				Użytkowa				
		21,95 m ²				36,70 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 6/20				2,65m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Opawskiej 6/20

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 140 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 80 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 140 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 1 szt.,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 3 szt.,
7. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 3 szt.,
8. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 2 szt.,
9. Wykonanie 4 dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. obwód oświetleniowy, gn. w pokoju, gn. w kuchni, obw. pod pralkę.
10. Zakup i montaż tablicy licznikowej – 1 kpl.,
11. Zakup i montaż skrzynki S – 4 – 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników S – 191 – B16A – 3 szt.,
13. 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. umywalka, zlewozmywak, kuchenka gazowa 4 palnikowa.
2. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.,
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
4. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy – 3 szt.,
2. Zerwanie tapet – 42,20 m²
3. Demontaż szafki w kuchni – 1 szt.,
4. Udrożnienie kratki wentylacyjnych – 2 szt.,
5. Wykonanie kratki wyrównawczej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.,

6. Zerwanie styropianu ze ścian – 10,21 m²
7. Przetarcie tynków – 10,21 m²
8. Zerwanie listew przypodłogowych w przedpokoju i dużym pokoju – 22,36 mb
9. Zerwanie wykładziny PCW w przedpokoju i dużym pokoju – 25,95 m²
10. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 125,90 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 36,70 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 89,20 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 8,50 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami – 10,00 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 21,65 mb
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych – 2,97 mb
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych – 2,15 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki betonowej w łazience – 3,10 m²
19. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 25,95 m²
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 25,95 m²
21. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 22,36 mb
22. Zakup i montaż nawiewników okiennych higrosterowanych (po jednym na każde pomieszczenie) – 2 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 Kominiańskim.
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 kominiańskiego.
 - h. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

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