

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.05.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Rudzka 47/7

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.	spizarka		
		2	8,47	----	----	3,13	7,97	5,30	---	Lokal znajduje się na III piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa				
		8,47 m ²					24,87 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 47/7					2,16 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Ogrzewanie piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rudzkiej 47/7

Roboty elektryczne :

- Demontaż lamp wiszących w pokoju, kuchni i p.pokoju – 3 szt.
- Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 122 mb.
- Wymiana przewodu 3 x 4 mm² – 12 mb.
- Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 30 mb.
- Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 80 mb.
- Zaprawianie bruzd – 122 mb.
- Montaż obudowy S – 6 – 1 szt.
- Wymiana bezpieczników automatycznych S – B16A – 4 szt.
- Wymiana gniazdek elektrycznych podwójnych z/u p/t – 6 szt.
- Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego (kuchnia , łazienka) – 2 szt.
- Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 10 szt.
- Wymiana puszkii łączeniowej końcowej – 2 szt.
- Wymiana wyłącznika – 3 szt.
- Wymiana wyłącznika seryjnego - 1 szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Uwagi: Wykonanie 4 obwodów:

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

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż podgrzewacza wody – 1 szt.
2. Demontaż baterii natryskowej – 1 szt.
3. Wymiana wodomierza 1/2" - 1szt.
4. Czyszczenie zlewozmywaka i szafki zlewozmywakowej – 1 szt.
5. Wymiana baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
6. Wymiana miski ustępowej – 1 szt.
7. Wymiana sedesu - 1 szt.
8. Wymiana spłuczki – 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie paneli podłogowych w kuchni i p.pokoju – 13,27 m²
2. Zerwanie wykładziny w pokoju – 8,47m²
3. Zerwanie listw przyściennych – 31,22 mb.
4. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych – 31,22 mb.
5. Wymiana trzonu kuchennego przenośnego – 1 szt.
6. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego do 0,7 m³ – 1 szt.
7. Demontaż karnisza w pokoju – 1 szt.
8. Uzupełnienie płytek na ścianie w kuchni – 0,17 m²
9. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 21,74 m²
10. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (pokój, kuchnia, p.pokój) – 21,74 m²
11. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych PCW (pokój, p.pokój) – 31,22 mb.
12. Montaż skrzydeł drzwiowych w kuchni i pokoju (skrzydła znajdują się w piwnicy z lokalu) – 2 szt.
13. Dopasowanie i naprawa stolarki drzwiowej – 4,00 szt.
14. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 15,00 m²
15. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 1 szt.
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 115,58 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 24,87 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 90,71 m²
19. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych do śr. do 50 mm - 18,18 mb.
20. Dwukrotne malowanie rur kanalizacyjnych – 2,53 mb.

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 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. 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 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.