

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.06.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Waryńskiego 7a/9

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	
		3	21,96	9,99	----	2,31	5,06	3,94	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		31,95 m ²					43,26 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7a/9					2,04 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne Ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Waryńskiego 7a/9

Roboty elektryczne:

1. Demontaż lamp wiszących – 2 szt.
2. Demontaż lamp w suficie podwieszanym – 9 szt.
3. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 140 mb.
4. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 40 mb.
5. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 100 mb.
6. Zaprawianie bruzd – 140 mb.
7. Wymiana gniazdek elektrycznych w kuchni z/u p/t – 2 szt.
8. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokojach b/u p/t – 5 szt.
9. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego w łazience i kuchni – 2 szt.
10. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej (kuchnia, pokoje, p.pokój) – 10 szt.
11. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej (kuchnia, pokoje, p.pokój) – 4 szt.
12. Wymiana wyłącznika (p.pokój, pokoje) – 2 szt.
13. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokój) - 1 szt.
14. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
15. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej S - 6 – 1 szt.
16. Wymiana tablicy licznikowej – 1 szt.
17. Montaż bezpieczników S – 16 A - 4 szt
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.
Należy wykonać 4 obwody elektryczne:
- obwód gniazdek w kuchni,
- obwód gniazdkowy pod pralkę,
- obwód oświetlenia,
- obwód gniazdek w pokoju.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż i montaż kabiny natryskowej – 1 szt.
2. Wymiana instalacji wodociągowej fi 20 – 10,00 mb.
3. Wymiana zaworu wodociągowego 1/2" - 1 szt.
4. Wymiana licznika wodnego 1/2" - 1 szt.
5. Wykucie bruzd – 10 mb.
6. Zamurowanie bruzd – 10 mb

7. Płukanie i próba szczelności instalacji wodociągowej – 10,00 mb

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż sufitów podwieszanych w kuchni, łazience i p.pokoju – 8,12 m²
2. Demontaż karniszy – 3 szt.
3. Zerwanie kasetonów styropianowych z sufitu w pokoju – 20,03 m²
4. Zerwanie tapet – 103,03 m²
5. Demontaż drzwi harmonijkowych w pokoju – 1 szt.
6. Demontaż i montaż paneli ściennych w łazience – 7,59 m²
7. Wymiana ościeżnicy i montaż skrzydła drzwiowego z dużą szybą w pokojach (0,80 m x 2,00 m) – 2 szt.
8. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą (0,90 m x 2,00 m) – 1 szt.
9. Montaż ościeżnicy oraz skrzydła drzwiowego z dużą szybą w kuchni – 1 szt.
10. Wykonanie tynków zwykłych na ościeżnicach do 15 cm – 38,20 mb.
11. Uzupelnienie tynków – 0,50 m²
12. Montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 4 szt.
13. Montaż progów w drzwiach wejściowych – 1 szt. -
14. Montaż listwy progowej – 3 szt.
15. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 1 szt.
16. Wymiana stolarki okiennej w pokojach (1,19 m. x 1,45 m.) - 3 szt.
17. Wymiana stolarki okiennej w kuchni (0,84 m. x 1,45 m.) - 1 szt.
18. Wymiana parapetów wewnętrznych – 4 szt.
19. Wymiana parapetów zewnętrznych – 4 szt.
20. Montaż nawiewników higrosterowanych – 3 szt.
21. Dwukrotne malowanie ościeży zewnętrznych – 11,92 mb.
22. Miejscowa naprawa i czyszczenie paneli podłogowych – 2 msc.
23. Uzupelnienie listw przyściennych do paneli – 12,75 mb.
24. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (ościeżnice w pokojach, ościeżnica drzwi wejściowych oraz drzwi łazienkowe wraz z ościeżnicą) – 6,54 m²
25. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 1 szt.
26. Skasowanie zacieków – 0,5 m²
27. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 145,84 m²
28. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 39,56 m²
29. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 106,28 m²
30. Dwukrotne malowanie lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 4,35 m².
31. Dwukrotne malowanie grzejników radiatorowych – 4 szt.
32. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych – 24,53 mb.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 – 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.

VII.

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