

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.06.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Odrzańska 7/1**

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	Korytarz/ aneks kuchenny	p.p.	spiżarka	
		2	13,80	----	----	2,09	5,06	----	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				Użytkowa				
		13,80 m ²				20,12 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7/1				0,95 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Centralne Ogrzewanie				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Odrzańska 7/1

Roboty elektryczne:

1. Demontaż lamp wiszących – 3 szt.
2. Demontaż przepływowego podgrzewacza wody – szt.
3. Demontaż zasilania elektrycznego 400 V – 7,00 mb.
4. Wykucie bruzd w ścianach – 70 mb.
5. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 50 mb.
6. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 20 mb.
7. Zaprawianie bruzd – 70 mb.
8. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t (pokój, aneks kuchenny) – 4 szt.
9. Wymiana gniazdek wtyczkowych elektrycznych hermetycznych – 2 szt.
10. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej (pokój, aneks kuchenny) – 6 szt.
11. Wymiana wyłącznika zwykłego (p.pokój, aneks kuchenny, łazienka) – 3 szt.
12. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokój) - 1 szt.
13. Montaż zabezpieczenia S- 6 – 1 szt.
14. Wymiana bezpieczników automatycznych S 191 – B16A – 3 szt.
15. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.
17. Wymiana kuchenki elektrycznej 2 – u płytowej – 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż wanny – 1 szt.
2. Demontaż baterii wannowej – 1 szt.
3. Wymiana miski ustępowej – 1 szt.
4. Wymiana sedesu – 1 szt.
5. Wymiana spłuczki – 1 szt.
6. Wymiana zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.
7. Wymiana baterii zlewozmywakowej - 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karnisza – 1 szt.
2. Wymiana drzwi pokojowych z dużą szybą wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.

3. Wymiana drzwi łazienkowych z małą szybą i kratką nawiewną (0,70 m x 2,00 m) – 1 szt.
4. Wymiana okuć drzwiowych (klamka, szyldy) – 2 szt.
5. Wykonanie tynków wewnętrznych na ościeżach – 9,50 m.
6. Montaż progów w drzwiach – 2 szt.
7. Wymiana stolarki okiennej w pokoju (1,44 m x 1,67 m) - 2 szt.
8. Wymiana podokienników wewnętrznych PCW – 2 szt.
9. Wymiana podokienników zewnętrznych z blachy powlekanej – 2 szt.
10. Wymiana i podniesienie kratki wentylacyjnej w łazience (0,14 m x 0,21 m) – 1 szt.
11. Zerwanie listwy przyściennej w pokoju i p.pokoju (wnęce kuchennej) – 20,78 m.
12. Zerwanie wykładziny w pokoju, p.pokoju (wnęce kuchennej) i łazience – 20,12 m2.
13. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych w pokoju i p.pokoju (wnęce kuchennej) – 20,78 m.
14. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny w pokoju, kuchni i p.pokoju – 18,03 m2.
15. Zakup i ułożenie wykładziny w pokoju i p.pokoju (wnęce kuchennej) – 18,03 m2.
16. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych w pokoju, kuchni i p.pokoju – 20,78 mb.
17. Montaż nawiewników okiennych higrosterowanych – 2 szt.
18. Dopasowanie i naprawa stolarki drzwiowej – 1 szt.
19. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 5,50 m2
20. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 3 szt.
21. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 79,68 m2
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 20,12 m2
23. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 59,56 m2
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 6,11 m2
25. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych, c.o. i gazowych o średnicy do 50 mm – 14,04 mb.
26. Dwukrotne malowanie grzejników radiatorowych – 2,91 m2
27. Dwukrotne malowanie grzejników rurowych – 3,32 mb.
28. Dwukrotne malowanie wspornika pod kuchenkę – 0,48 m2
29. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych PCW – 3,14 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 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 protokołarnie.

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 Kominiarskim.
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 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 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.