

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.07.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Słowackiego 71/4**

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	
		3	17,83	11,62	----	3,23	6,23	8,10	---	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 29,45 m ²					Użytkowa 47,01 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 71/4					3,73 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne Ogrzewanie - miejskie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Słowackiego 71/4

Roboty elektryczne :

1. Demontaż lampy w p.pokoju – 1 szt.
2. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 120 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 50 mb.
4. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 70 mb.
5. Zaprawianie bruzd – 120 mb.
6. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t – 12 szt.
7. Wymiana gniazdek hermetycznych podwójnych – 1 szt.
8. Wymiana gniazdek hermetycznych pojedynczych – 2 szt.
9. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 18 szt.
10. Wymiana wyłącznika – 4 szt.
11. Wymiana wyłącznika seryjnego - 2 szt.
12. Montaż zabezpieczenia S - 12 – 1 szt.
13. Wymiana bezpieczników automatycznych S 191 – B16A – 4 szt.
14. Wymiana bezpieczników automatycznych S 191 – B10A – 4 szt.
15. Wymiana bezpiecznika topikowego 25A – 1 szt.
16. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 2 szt.
17. Montaż szyny mostkującej 8 poz. - 1 szt.
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Wykonać 8 obwodów elektrycznych:

- obwód gniazdek w kuchni,
- obwód gniazdka termy,
- obwód gniazdka łazienki,
- obwód gniazdek pokoju nr 1,
- obwód gniazdek pokoju nr 2,
- obwód oświetlenia,
- obwód gniazdka piekarnik,
- obwód gniazdka do pralki.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana sedesu - 1 szt.
2. Wykonanie podejść wodociągowych pod termę i baterię zlewozmywakową – 3 szt.
3. Montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
4. Wymiana kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.
5. Demontaż wanny – 1 szt.
6. Demontaż baterii wannowej – 1 szt.
7. Demontaż umywalki – 1 szt.
8. Demontaż baterii umywalkowej – 1 szt.
9. Demontaż pieca gazowego łazienkowego – 1 szt.
10. Demontaż termy elektrycznej z baterią – 1 szt.
11. Wymiana instalacji gazowej fi 22 – 10 mb.
12. Wymiana instalacji gazowej fi 18 – 7,50 mb.
13. Wykonanie jednostronnego podejścia pod gazomierz – 1 kpl.
14. Wykonanie podejścia fi 18 – 1 szt.
15. Wykonanie podejścia fi 22 – 1 szt.
16. Montaż zaworu gazowego o śr. 15 mm – 1 szt.
17. Montaż zaworu gazowego o śr. 20 mm – 1 szt.
18. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek w kuchni – 2,26 m²
2. Uzupełnienie tynków – 2,26 m²
3. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni (0,14m x 0,21m) – 2 szt.
4. Wymiana drzwi w kuchni z szybą wraz z ościeżnicą (0,70 m x 2,00 m) - 1 szt.
5. Wymiana drzwi w pokoju z szybą wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m) - 1 szt.
6. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m) - 1 szt.
7. Wymiana progu w drzwiach wejściowych – 1 szt.
8. Wymiana okuć drzwiowych (klamka, szyldy) – 2 szt.
9. Wymiana kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
10. Wykonanie tynków wewnętrznych na ościeżach – 24,00 m.
11. Zerwanie listwy przyściennej – 55,53 m.
12. Zerwanie wykładziny w pokoju i p.pokoju – 47,01 m².
13. Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych – 55,53 m.
14. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – 47,01 m².
15. Zakup i ułożenie wykładziny – 47,01 m².
16. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych – 55,53 mb.
17. Montaż nawiewników okiennych higrosterowanych – 3 szt.
18. Regulacja i naprawa stolarki okiennej PCW – 1 szt.
19. Dopasowanie stolarki drzwiowej – 2 szt.
20. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 9,80 m²
21. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 1 szt.
22. Zerwanie tapet – 159,14 m²
23. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 174,82 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 47,01 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 127,81 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 11,98 m²
27. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – 44,58 mb.
28. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych PCW – 0,50 mb.
29. Dwukrotne malowanie grzejników – 3,76 m²

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 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. 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 Pan Jerzy Bogacz 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. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.