

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.07.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Kościuszki 44/3**

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 | Kuchenia | p.p. | garderoba | |
| | | 2 | 20,40 | ---- | ---- | 4,57 | 15,10 | 2,50 | ---- | Lokal znajduje się na I piętrze |
| 2. | Powierzchnia lokalu | mieszkalna 20,40 m ² | | | | | Użytkowa 42,57 m ² | | | |
| 3. | Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | Piwnica nr 44/3 | | | | | 10,39 m ² | | | |
| 4. | Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | Ogrzewanie | | | | | Indywidualne piecove węglowe | | | |
| | | Instalacje | | | | | wodno - kanalizacyjna | | | |
| | | | | | | | elektryczna | | | |
| | | | | | | | gazowa | | | |

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Kościuszki 44/3

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 84 mb.
2. Wymiana przewodu 3 x 4 mm² – 4 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 20 mb.
4. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 80 mb.
5. Zaprawianie bruzd – 84 mb.
6. Wymiana gniazdek elektrycznych w kuchni z/u p/t – 3 szt.
7. Wymiana gniazdek elektrycznych w pokoju b/u p/t – 3 szt.
8. Wymiana gniazdka elektrycznego hermetycznego w łazience – 1 szt.
9. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej (kuchnia, pokój, p.pokój) – 8 szt.
10. Wymiana puszkii łączeniowej końcowej (kuchnia, pokój, p.pokój) – 3 szt.
11. Wymiana wyłącznika (p.pokój, kuchnia, łazienka) – 3 szt.
12. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokój) - 1 szt.
13. Wymiana skrzynki bezpiecznikowej S - 6 – 1 szt.
14. Wymiana tablicy licznikowej – 1 szt. Montaż bezpieczników S – 191 – 16 B - 3 szt
15. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziołów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji wodociągowej w kuchni fi 20 z wykonaniem podejść – 10,00 mb.
2. Wymiana licznika wodnego 1/2" - 2 szt.
3. Montaż zlewozmywaka – 1 szt.
4. Montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
5. Wykucie bruzd – 10 mb.
6. Zamurowanie bruzd – 10 mb
7. Montaż muszli – 1 szt.
8. Montaż spłuczki – 1 szt.
9. Montaż sedesu - 1 szt.
10. Płukanie i próba szczelności instalacji wodociągowej – 10,00 mb

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana drzwi wejściowych wraz z ościeżnicą – 1 szt.
2. Wykonanie tynków zwykłych na ościeżnicach do 15 cm – 9,60 mb.
3. Uzupełnienie tynków – 1,25 m²
4. Montaż okuć drzwiowych (klamka szyldy) – 1 szt.
5. Montaż progów w drzwiach wejściowych – 1 szt.
6. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 3 szt.
7. Wymiana okuć drzwiowych – 3 szt.
8. Zerwanie listw przyściennych – 42,57 mb.
9. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 42,57 mb.
10. Zerwanie wykładziny z tworzyw sztucznych – 42,57 m²
11. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych – 42,57 m²
12. Ułożenie wykładzin z tworzyw sztucznych – 42,57 m²
13. Ułożenie listw przyściennych PCW – 42,57 mb.
14. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 12,31 m²
15. Skasowanie zacieków – 2,5 m²
16. Naprawa posadzki w łazience – 1 m².
17. Wymiana parapetu wewnętrznego pcw w pokoju – 1 szt.
18. Wymiana kratki wentylacyjnej w łazience (0,14 m. x 0,21 m.) – 1 szt.
19. Uzupełnienie brakującego szprosa na szybie w oknie w pokoju – 1 szt.
20. Montaż nawiewników ciśnieniowych w oknach pcw – 3 szt.
21. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 4 szt.
22. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 144,30 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 42,57 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 101,73 m²
25. Dwukrotne malowanie lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 19,15 m²
26. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience wraz z cokolikami – 4,57 m²
27. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych – 29,50 mb.
28. Dwukrotne malowanie rur kanalizacyjnych – 2,50 mb.
29. Naprawa główna pieca kaflowego pokojowego – 1 szt.
30. Montaż trzonu kuchennego przenośnego – 1 szt.

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 WW 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 Dawid Budziak 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 – porządzony 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. 14 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27.