ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.07.2018 r.

ADRES:
Racibórz, **ul. Kościuszki 42/2**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	*Ilość* izb	powierzchnia w m^2							
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	Kuchenia	p.p.	garderoba	Uwagi:
		2	19,50	----	----	4,23	13,96	2,78	----	Lokal znajduje się na parterze

2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna	Użytkowa
		19,50 m^2	40,47 m^2

3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 42/2	1,47 m^2 5,09 m^2

4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie	Indywidualne etażowe gazowe
		Instalacje	wodno - kanalizacyjna
			elektryczna
			gazowa

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: **Kościuszki 42/2**

Roboty elektryczne:

1. Demontaż lamp wiszących – 2 szt.
2. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 3 mb.
3. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm^2 – 3 mb.
4. Zaprawianie bruzd – 3 mb.
5. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t (kuchnia, pokoj) – 4 szt.
6. Wymiana gniazdka hermetycznego (łazienka) – 1 szt.
7. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Uwagi:
Wykonać obwód gniazdkowy do pieca dwufunkcyjnego – DYP 3 x 1,5mm^2 – 3 mb.
z gn. z/u p/t – 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż szafki zlewozmywakowej – 1szt.
2. Wymiana zlewozmywaka wraz z syfonem – szt. 1
3. Demontaż i montaż istniejącej baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
4. Wymiana kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej – 1 szt.
5. Wymiana wodomierza 1/2” - 2 szt.
6. Czyszczenie grzejników konwektorowych – 5 szt.
7. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami – 1 kpl.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i łazience (0,14m x 0,21m) – 2 szt.
2. Ułożenie płytek na posadzce w łazience – 4,22 m^2
3. Wykonanie cokolików z płytek wraz z listwami wykończeniowymi w łazience i p.pokoju – 11,68 m.
4. Rozbiórka ścianki z cegły w kuchni gr. 1/2 cegły wraz z blatem – 1,69 m^2
5. Rozebranie płytek na posadzce w kuchni – 8,24 m^2
6. Zerwanie panel podłogowych w kuchni - 6,57 m^2

7. Rozebranie listw podłogowych panelowych – 8,74 mb.
8. Wyrównanie posadzki cementowej w kuchni – 14,44 m^2
9. Ułożenie płyt OSB gr. 22 mm na posadzce w kuchni – 14,44 m^2
10. Ułożenie wykładziny na posadzce w kuchni – 14,44 m2 – 626,90 zł
11. Montaż listw progowych – 2 szt.
12. Montaż listw przyściennych PCW – 13,96 mb.
13. Dwukrotne szpachlowanie tynku cienkowarstwowego typu kornik na ścianach w p.pokoju – 11,18 m^2
14. Wymiana z powiększeniem kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.
15. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 8,00 m^2
16. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 4 szt.
17. Wymiana parapetu w kuchni i pokoju - 2 szt.
18. Zerwanie tapet – 0,77 m^2
19. Skasowanie zacieków na suficie w kuchni – 0,5 m^2
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 153,17 m^2
21. Jednokrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 19,50 m^2
22. Jednokrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 78,86 m^2
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 20,97 m^2
24. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 33,84 m^2
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 7,89 m^2
26. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych, c.o. i gazowych – 26,93 mb.
27. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych PCW – 5,26 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. 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 innych użytkowników, 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.8^{00} do 19^{00}.
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 (<u>w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji</u>),
    e. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (<u>w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji</u>),
    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 pieczątką z numerem uprawnień.

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