

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 3.09.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. Opawska 95/6

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		
		3	21,98	13,62	----	3,18	15,25	4,26	1,18	Lokal znajduje się na III piętrze	
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna 35,51 m ²					Użytkowa 59,38 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 95/6					5,71 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Indywidualne piecowe – c.o. etażowe gazowe do wykonania				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa –do wykonania				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Opawska 95/6

Roboty instalacyjne (c.o.):

- Wykonanie kompletnego centralnego ogrzewania etażowego gazowego - 1kpl.
(Wykonanie obejmuje: montaż kotła kondensacyjnego – 1 szt, montaż pompy obiegowej, montaż grzejników konwertorowych z zaworami oraz montaż rur instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie próby szczelności instalacji wraz z urządzeniami na zimno i na gorąco, malowanie rur instalacyjnych, wykonanie podejść wodno -kanalizacyjnych oraz roboty towarzyszące).
- Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej wraz z urządzeniami + protokół z próby szczelności – 1 kpl.
- Wykonanie dokumentacji technicznej centralnego ogrzewania etażowego gazowego 1 kpl.

Uwagi:

- Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania etażowego gazowego wymaga wykonania dokumentacji technicznej, zgodę wspólnoty mieszkaniowej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę.

Roboty ogólnobudowlane:

- Skucie płytek w p.pokoju – 1,00 m².
- Uzupełnienie tynków – 1,00 m².
- Demontaż karnisza – 1 szt.
- Wymiana kratki wentylacyjnej w małym pokoju (0,14m x 0,21m) – 1 szt.
- Montaż kratki wentylacyjnej nawiewnej w dużym pokoju (0,14m x 0,14m) – 1 szt.
- Wymiana drzwi w istniejącej ubikacji wraz z ościeżnicą (0,60 m x 1,85 m) - 1 szt.
- Wymiana okuć drzwiowych (klamka, szyldy) – 1 szt.
- Wykonanie tynków wewnętrznych na ościeżach – 8,60 m.
- Zerwanie listwy przyściennej w pokoju, kuchni i p.pokoju – 60,28 m.
- Zerwanie wykładziny w pokoju, p.pokoju oraz pomieszczeniu po ubikacji – 25,62 m².
- Naprawa tynków po demontażu listw przyściennych w pokoju, kuchni i p.pokoju - 62,28 m.
- Ułożenie płyt osb w pokoju i kuchni – 29,23 m².
- Warstwy wyrównawcze pod wykładziny w pokojach, kuchni, p.pokoju i pomieszczeniu po ubikacji – 55,95 m².

14. Zakup i ułożenie wykładziny w pokojach, kuchni, p.pokoju i pomieszczeniu po ubikacji - 55,95 m².
15. Zakup i ułożenie listw przypodłogowych w pokoju, kuchni, p.pokoju i pomieszczeniu po ubikacji – 65,58 mb.
16. Wymiana stolarki okiennej drewnianej na stolarkę PCW w pokoju, kuchni oraz w pomieszczeniu po ubikacji (1,20 m x 1,65 m x 1szt., 0,40 m. x 0,60 m – 1 szt.) - 2,22 m².
17. Montaż nawiewników okiennych higrosterowanych – 1 szt.
18. Wymiana nawiewników okiennych ciśnieniowych na higrosterowane – 2 szt.
19. Wymiana parapetu wewnętrznego – 2 szt.
20. Wymiana parapetu zewnętrznego – 2 szt.
21. Montaż progu w drzwiach wejściowych – 1 szt.
22. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej (ościeżnice) – 4,40 m².
23. Dwukrotne malowanie progów i parapetów – 1 szt.
24. Ułożenie płytek na posadzce w łazience – 3,19 m².
25. Ułożenie płytek na ścianach w łazience wraz z listwami wykończeniowymi – 11,16 m².
26. Zerwanie tapet – 13,92 m².
27. Rozbiórka piecy kaflowych pokojowych do 1 m³ – szt. 2
28. Likwidacja fundamentów po piecach wraz z wyrównaniem podłoża – 2 szt.
29. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 195,40 m².
30. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 59,14 m².
31. Dwukrotne malowanie farbami starych tynków wewnętrznych ścian – 136,26 m².
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem – 11,91 m².
33. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – 20,98 mb.
34. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych kanalizacyjnych PCW – 2,75 mb.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 miesięcy

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 wody oraz odbiór ścieków.
4. Remontujący zawrze umowę z:
 - a) Zakładem Energetycznym na dostarczanie energii elektrycznej
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 usytuowanie.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. 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.**
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Jerzy Bogacz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego
13. 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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