

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.10.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, **ul. Miechowska 15/12**

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	wiatrołap		
		3	7,64	16,13	----	5,07	15,76	1,25		Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		23,77 m ²					45,85 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 15/12					5,03 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Miechowska 15/12

Roboty elektryczne:

1. Wykucie bruzd pod przewody - 50 mb,
2. Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 20 mb,
3. Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 30 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 50 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 8 szt.,
6. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 10 szt.,
7. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
8. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
9. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko w kuchni, gniazdka w pokojach, obwody oświetlenia.
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie listew przypodłogowych drewnianych z uzupełnieniem tynków – 28,54 mb
2. Zerwanie wykładziny PCW – 44,55 m²
3. Przybicie do podłóg w pokoju małym i dużym płyt OSB łączonych ze sobą na pióro i wpust – 23,60 m²
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych – 3 szt.,
5. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych – 3 szt.,
6. Uzupełnienie tynków na ościeżach – 15,00 mb
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego - 3 szt.,
8. Montaż/wymiana klamek i szyldów – 3 kpl.
9. Skucie i uzupełnienie tynków ~3 m²
10. Miejscowe szpachlowanie surowych tynków ~3 m²
11. Wymiana kratki wentylacyjnej o wymiarach 14 x 21 bez żaluzji – 1 szt.,
12. Dwukrotne odgrzybianie ścian ~2 m²
13. Zerwanie tapet – 18,55 m²

14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 156,85 m²
15. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 156,85 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 45,27 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 111,58 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 3 szt.,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 13,78 mb
20. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 39,53 m²
21. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w mieszkaniu – 39,53 m²
22. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 40,84 mb,
23. Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych gresowych w przedpokoju – 1,25 m²
24. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych o wys. do 15 cm – 2,70 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 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 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 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. 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 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 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 stosowne uprawnienia, 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.