

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.11.2018 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Rybnicka 15/6**

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	23,34	23,17	----	8,85	11,42	8,85	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		46,51 m ²					69,70 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 15/6					15,05 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowo - węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rybnicka 15/6

Roboty elektryczne:

1. Demontaż lampy w pokoju – 1 szt.,
2. Demontaż lamp w sufitach podwieszanych w łazience, kuchni i p.pokoju - 11 szt.,
3. Wykucie bruzd w ścianach z cegły – 120 mb.,
4. Wymiana przewodu 3 x 1,5 mm² – 40 mb.,
5. Wymiana przewodu 3 x 2,5 mm² – 80 mb.,
6. Zaprawianie bruzd – 120 mb.,
7. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t – 12 szt.,
8. Wymiana gniazdek hermetycznych pojedynczych – 2 szt.,
9. Wymiana gniazdek hermetycznych podwójnych – 1 szt.,
10. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 17 szt.,
11. Wymiana wyłącznika – 3 szt.,
12. Wymiana wyłącznika seryjnego - 2 szt.,
13. Montaż obudowy n/t S- 12 – 1 szt.,
14. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
15. Montaż bezpieczników automatycznych S 191 – B10A – 2 szt.,
16. Montaż bezpieczników automatycznych S 191 – B16A – 5 szt.,
17. Montaż szyny mostkującej 7 poz. bezp. - 1 szt.,
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Uwagi: Instalacja elektryczna do wymiany, włącznie z zabezpieczeniami instalacji wewnętrznej.

Wykonać 7 obwodów:

- obwód gniazdkowy kuchnia,
- obwód gniazdkowy piekarnik
- obwód gniazdkowy pokoje,
- obwód gniazdkowy bojler,
- obwód gniazdkowy łazienka,
- obwód oświetlenia,
- obwód gniazdka do pralki .

Montaż i zakup urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Uzupełnienie tynków wewnętrznych - 3 m².,
2. Wykonanie wentylacji typu „Z” w łazience fi 150 – 1 szt.,
3. Montaż kratki wentylacyjnej w łazience (0,14m x 0,21m) – 1 szt.,
4. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 4 szt.,
5. Zakup i montaż nawiewnika okiennego ciśnieniowego w pokoju – 1 szt.,
6. Demontaż sufitów podwieszanych w łazience, kuchni, p.pokoju i pokoju – 43,44 m².,
7. Demontaż paneli ze ściany w kuchni i p.pokoju – 8,09 m².,
8. Demontaż szafy w p.pokoju – 1 szt.,
9. Demontaż rolety wewnętrznej – 1 szt.,
10. Skucie płytek ze ściany w kuchni i łazience – 2,10 m².,
11. Dopasowanie i uzupełnienie okładzin z płytek ceramicznych na ścianie w łazience po robotach elektrycznych - 1,20 m²,
12. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni i p.pokoju – 20,27 m²,
13. Zerwanie listew przyściennych w pokoju, kuchni i p.pokoju – 34,09 mb.,
14. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z listwami cokołami podłogowymi – 39,85 mb.
15. Wymiana drzwi w kuchni z szybą wraz z ościeżnicą (0,80 m x 2,00 m) – 1 szt.,
16. Montaż progu – 1 szt.,
17. Zerwanie tapet – 177,71 m²,
18. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 214,16 m²,
19. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 214,16 m²,
20. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 69,70 m²,
21. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 144,46 m²,
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni – 15,62 m²,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 16,30 m²,
24. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju – 20,27 m²,
25. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju – 39,85 mb,
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną progów – 3 szt.,
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych – 5,56 mb.,
28. Przeszycie trzonu kuchennego – 1 szt.,
29. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego 0,70 m³ – 1,00m³ – 2 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 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. 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 innych użytkowników, 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 Pan Dawid Budziak 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 uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 414-96-07 wew. 27.