

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 2.01.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Marii Skłodowskiej – Curie 14/4**

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	p.p.	spizarnia	
		3	15,20	8,46	----	2,94	11,51	3,02	0,28	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		23,66 m ²					41,13 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 14/4					8,76 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Piecowe węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
					gazowa					

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Marii Skłodowskiej – Curie 14/4

Roboty ogólnobudowlane:

1. Rozebranie szafki podokiennej w kuchni z podmurowaniem wnęki bloczkami z betonu komórkowego gr. 6 cm wraz z tynkowaniem – 1,35 m²
2. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (Kształt i podział takie jak okna wymieniane) (Okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe po 1 szt. na pomieszczenie) – okno w łazience – 2,31 m²
3. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni i łazience – 14,45 m²
4. Wymiana parapetów wewnętrznych - 1 szt. i zewnętrznych – 1 szt.,
5. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (drzwi łazienkowe i wejściowe) – 2 szt.,
6. Powiększenie otworu drzwiowego pod drzwi 80" w łazience z wykonaniem nadproża – 1 kpl.,
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych – 2 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną – 1 szt.,
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego - 1 szt.,
10. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 5 kpl.,
11. Rozebranie ścianki działowej między kuchnią a łazienką – 4,46 m²
12. Skucie posadzki betonowej w kuchni i łazience wraz z cokołami – 2,94 m²
13. Rozebranie desek podłogowych w miejscu łazienki – 1 m²
14. Przybicie do podłogi w łazience płyt OSB gr. 22 mm łączonych ze sobą na pióro i wpust – 1 m²
15. Wykonanie ścianki działowej na ruszcie stalowym z poszyciem obustronnym ścian płytami OSB 15mm i płytami g-k wodoodpornymi gr 12,50mm z wypełnieniem przestrzeni między płytami wełną mineralną – 5,30 m²
16. Ułożenie izolacji przeciwwilgociowej na płytach OSB i posadzce z folii PCV – 3,55 m²
17. Ułożenie taśmy dylatacyjnej na łączeniu ściany z posadzką w łazience – 7,00 mb,
18. Wykonanie podkładu cementowego na podłodze w łazience gr 10 - 20 mm (grubość w zależności od różnicy poziomów posadzki) – 3,55 m²
19. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience folią w płynie – 3,55 m²
20. Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych na kleju elastycznym na posadzce w łazience – 3,55 m²

21. Zabudowa pionu kanalizacyjnego płytami g-k na ruszcie stalowym w łazience wraz z podejściem kanalizacyjnym do miski ustępowej na wysokość 1m od posadzki – 1,70 m²
22. Ułożenie płytek ceramicznych na ścianach w łazience (płytki na wysokości 1,50m, a w miejscu kabiny do wysokości kabiny) – 9,80 m²
23. Wykucie otworu na kratkę wentylacyjną w łazience z osadzeniem kratki wentylacyjnej 14x21 cm bez żaluzji – 1 kpl.,
24. Zabudowa przewodu wentylacyjnego w przedpokoju płytą g-k na ruszcie stalowym – 0,33 m²
25. Wymiana kratki wentylacyjnej 14x21cm bez żaluzji w kuchni – 1 szt.
26. Demontaż boazerii z sufitu w kuchni – 11,51 m²
27. Zerwanie tapet – 125,10 m²
28. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 174,90 zł m²
29. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 41,13 m²
30. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 126,64 m²
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni bez szpachlowania – 6,00 m²
32. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 3 szt.,
33. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 13,50 m²
34. Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej – 3 szt.,
35. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 6,93 m²
36. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju w kuchni – 11,51 m²
37. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 10,72 mb
38. Uzupełnienie listew przypodłogowych sztywnych w dużym pokoju z podcięciem wykładziny ~5 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 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 Marcin Ciuberek 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 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.