

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Ks. Londzina 5/5**

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	kuchnia	p.p.	łazienka	garderoba	
		2	24,05			13,69	6,25	4,42		Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				Użytkowa				
		24,05 m ²				48,41 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica 5/5				5,71 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				etażowe gazowe				
		Instalacje				elektryczna				
						gazowa				
						wodno - kanalizacyjna				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd dla przewodów wtynkowych w cegle – 130 mb.,
2. Wymiana przewodu YDYP 3 x 1,5 mm² – 70 mb.,
3. Wymiana przewodu YDYP 3 x 2,5 mm² – 50 mb.,
4. Zaprawianie bruzd – 130 mb.,
5. Wymiana gniazdka elektrycznego podwójnego z/u p/t (kuchnia, pokój) – 7 szt.,
6. Wymiana gniazdka elektrycznego podwójnego hermetycznego w łazience – 2 szt.,
7. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 7 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego w p.pokoju, kuchni i łazience – 4 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego w pokoju – 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm². – 1 szt.,
11. Wymiana zabezpieczenia n/t S – 8 – 1 szt.,
12. Wymiana bezpiecznika B 16 A – 4 szt.,
13. Wymiana szyny mostkującej bezp. – 1 szt.,
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON., - 1 kpl.,

Uwaga;

Należy wykonać osobne obwody elektryczne:

1. obwód oświetlenia,
2. obwód gniazdek w kuchni,
3. obwód gniazdkowy łazienka,
4. obwód gniazdkowy pokój.

Roboty instalacyjne:

1. Zakorkować podejście gazowe 1/2" pod kuchenkę gazową w kuchni – 1 szt.,
2. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej – 1 lokal.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnej w łazience (0,14m x 0,21m) – 1 szt.,
2. Zamurowanie bruzd – 0,40 m.,
3. Naprawa i uzupełnienie tynków wewnętrznych - 2 m².,
4. Zerwanie wykładziny PCW w pokoju i kuchni – 37,74 m².,
5. Zerwanie listew przyściennych w pokoju i kuchni – 34,84 mb.,
6. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z listwami - cokołami podłogowymi ~34,84 mb.,

7. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 4 szt.,
8. Regulacja stolarki okiennej + montaż nawiewników okiennych – 3 szt. (K-1 szt.; Ip.-2szt.),
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 161,74 m².,
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 164,74 m².,
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 48,41 m².,
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 113,33 m².,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni i łazience – 20,63 m².,
14. Jednokrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 15,50 m².,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 4,44 m².,
16. Warstwy wyrównawcze pod wykładzinę – 37,74 m².,
17. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w pokoju i kuchni – 37,74 m².,
18. Zakup i ułożenie przypadłogowych listew PCW w kuchni i pokoju – 34,84 mb.,
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną progów – 4 szt.,
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych – 87,56 mb.,
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych – 2,47 mb.,
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w łazience – 4,42 m².,
23. Biańkowanie ścian i sufitu piwnicy ~ 24,35 m²
24. Wywóz i utylizacja gruzu i wykładziny – 0,30 m³.,

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. 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 Kominiańskim.
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 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 kominiańskiego.
 - 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 pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .