

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **Wileńska 15/4**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	garde roba	
		2	22,49	----	----	3,12	9,08	5,20	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa			
		22,49 m <sup>2</sup>					39,89 m <sup>2</sup>			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 4					7,25 m <sup>2</sup>			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie - miejskie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne:**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 45 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 10 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 35 mb,
4. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 45 mb,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 7 szt.,
6. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
7. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
8. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdko pod pralkę, gniazdko w kuchni, gniazdko w pokoju, obwód oświetleniowy.
9. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A – 4 szt.,
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Montaż i zakup urządzeń wyposażenia lokalu**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
  - Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
  - Przepływowy gazowy podgrzewacz wody
2. Demontaż i ponowny montaż urządzeń, tj.:
  - Bateria zlewozmywakowa
  - Wanna
  - Umywalka
3. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
4. Wymiana instalacji gazowej Ø22 na miedzianą, lutowaną – 8 mb,
5. Wymiana instalacji gazowej Ø18 na miedzianą, lutowaną – 9 mb,
6. Wymiana zaworów gazowych 1/2" - 1 szt., i 3/4" - 1 szt.,

7. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż drewnianych listew przypodłogowych - 12,14 mb
2. Zerwanie wykładziny PCW i płytek PCW z listwami przypodłogowymi – 59,26 m<sup>2</sup>
3. Skucie płytek ze ścian w łazience - 11,66 m<sup>2</sup>
4. Przetarcie tynków - 11,66 m<sup>2</sup>
5. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (łazienka) - 1 szt.
6. Powiększenie otworu drzwiowego do wymiarów 90x200cm w łazience pod drzwi 80' z wymianą nadproża - 1 kpl.,
7. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych stalowych (łazienka) - 1 szt.,
8. Wykonanie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm – 5,00 mb
9. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego z małą szybą i kratką nawiewną ze zmianą kierunku otwarcia (drzwi otwierane na zewnątrz łazienki na ścianę przedpokoju) - 1 szt.,
10. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 3 kpl.,
11. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 3,12 m<sup>2</sup>
12. Naprawa i wyrównanie posadzki w łazience - 3,12 m<sup>2</sup>
13. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,12 m<sup>2</sup>
14. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w łazience – 6,48 mb,
15. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
16. Zerwanie płyt podłogowych w kuchni - 9,08 m<sup>2</sup>
17. Przybicie do podłogi w kuchni płyt OSB (grubość dopasować do wysokości przedpokoju) - 9,08 m<sup>2</sup>
18. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych - 3 szt.,
19. Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej - 3 szt.,
20. Ługowanie farby olejnej w przedpokoju - 7,74 m<sup>2</sup>
21. Zeskrobanie farby w miejscu zacieków ~ 10 m<sup>2</sup>
22. Jednokrotne szpachlowanie ścian w miejscu zacieków z gruntowaniem ~10 m<sup>2</sup>
23. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności - 152,82 m<sup>2</sup>
24. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 152,82 m<sup>2</sup>
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 39,89 m<sup>2</sup>
26. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 112,93 m<sup>2</sup>
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jedнокrotnym szpachlowaniem – 16,90 m<sup>2</sup>
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 4 szt.,
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej i szafek - 8,12 m<sup>2</sup>
30. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej i naświetla - 8,80 m<sup>2</sup>
31. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów lastryko - 3 szt.,
32. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 35,05 mb
33. Czyszczenie grzejników - 4 szt.,
34. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,38 mb
35. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 27,69 m<sup>2</sup>
36. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 36,77 m<sup>2</sup>
37. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 39,14 mb

#### **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 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 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 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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/Pani Gizela Hmielorz 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23 .