

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2019 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Rudzka 38/7**

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.	garderoba	
		2	13,30	---	---	3,50	18,18	2,34	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		13,30 m ²					37,32 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica 38/7					5,64 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					etażowe gazowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rudzka 38/7

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdka elektrycznego podwójnego z/u p/t – 1 szt.,
2. Wymiana puszki łączeniowej głębokiej – 1 szt.,
3. Wymiana wyłącznika w łazience – 1 szt.,
4. Dokręcenie luźnych gniazdek i wyłączników – 9 szt.,
5. Montaż główki bezpiecznikowe K II – 2 szt.,
6. Montaż bezpieczników topikowych 16 A – 3 szt.,
7. Montaż bezpieczników topikowych 25 A – 1 szt.,
8. Czyszczenie gniazdek – 6 szt.,
9. 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. Montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
2. Czyszczenie i montaż istniejącego zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
3. Montaż miski ustępowej – 1 szt.,
4. Montaż sedesu z tworzywa – 1 szt.,
5. Montaż płuczki ustępowej – 1 szt.,
6. Montaż kuchenki gazowej 4 - ro palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana podejść pod baterię wannową – 1kpl.,
2. Czyszczenie grzejników – 2 szt.,
3. Sprawdzenie instalacji c.o. z ewentualną przeróbką (rury c.o. przechodzą przez komin) – 5mb.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ze ścian w łazience - 10,57 m²,
2. Uzupełnienie tynków wewnętrznych - 13,57 m².

3. Skucie płytek z posadzki w łazience – 2,49 m²,
4. Wyrównanie posadzki w łazience - 3,50 m²,
5. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w łazience – 3,50 m²,
6. Wykonanie posadzki cementowej w łazience wraz z cokolikami – 3,50 m²,
7. Wymiana kratki wentylacyjnych (0,14m x 0,21m) – 2 szt.,
8. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 4 szt.,
9. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni i p.pokoju – 20,52 m²,
10. Zerwanie listew przyściennych w pokoju, kuchni i p.pokoju – 20,50 mb.,
11. Wykonanie tynków uzupełniających na stykach murów z listwami cokołami podłogowymi - 20,50 mb.,
12. Wymiana progu w drzwiach wejściowych – 1 szt.,
13. Montaż nawiewnika w oknie w łazience – 1 szt.,
14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 123,45 m²,
15. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 123,45 m²,
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 37,32 m²,
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 86,13 m²,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni – 17,64 m²,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 15,42 m²,
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju – 20,52 m²,
21. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW w kuchni i p.pokoju – 20,50 mb,
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną progów – 4 szt.,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 3,50 m²,
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną górnej części grzejnika konwektorowego (żeberek) – 0,10 m²,
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacyjnych – 43,96 mb.,
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych – 2,72 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 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. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - d. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - f. powykonawczy protokół odbioru kominiarskiego.

- g. 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-g 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 32 415-43-20 wew. 23 .