

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.11.2019 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Chopina 2a/2

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	inne	Uwagi:
3	16,32 m <sup>2</sup>	16,32 m <sup>2</sup>	---	2,77 m <sup>2</sup>	9,57 m <sup>2</sup>	3,71 m <sup>2</sup>	---	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
32,64 m <sup>2</sup>					48,69 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 2a/2					8,07 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie opomiarowane			
Instalacje					Wodno-kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

**II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Chopina 2a/2**

**A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :**

**Roboty elektryczne:**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 60 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 60 mb,
3. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 60 mb,
4. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 11 szt.,
5. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t hermetycznych podwójnych - 1 szt.,
6. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 11 szt., i końcowych - 4 szt.,
7. Uzupełnienie pokrywek na puszkach - 5 szt.,
8. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 4 szt.,
9. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
10. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
11. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-12 n/t - 1 szt.,
12. Zakup i montaż bezpieczników automatycznych B16A - 5 szt.,
13. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gniazdka w kuchni, gniazdka w pokojach.
14. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Roboty instalacyjne:**

1. Sprawdzenie i ewentualny demontaż przepływowego, gazowego podgrzewacza wody - 1 szt.,
2. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.

**B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :**

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zakup i uzupełnienie skrzydła drzwiowego, pokojowego - 1 szt.,
2. Zakup i montaż klamek i sztyldów - 1 kpl.,

3. Zerwanie tapet - 81,11 m<sup>2</sup>
4. Uzupełnienie tynków na ścianach ~1 m<sup>2</sup>
5. Uzupełnienie paneli w pokojach ~ 1,30 m<sup>2</sup>
6. Uzupełnienie listew przypodłogowych - 27,17 mb
7. Uzupełnienie płytek ceramicznych w łazience ~1,50 m<sup>2</sup>
8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 174,42 m<sup>2</sup>
9. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 174,42 m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 48,69 m<sup>2</sup>
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 125,73 m<sup>2</sup>
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 - 27,20 mb,

### **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

1- miesiąc

### **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 oo. 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 protokołarnie.
3. Odbiór wszystkich robót, o których mowa w pkt. II A i B 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. 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 Kominiańskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, 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. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.
11. 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.
12. 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>.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Marcin Ciuberek lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
15. 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. 15 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25 .