

**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2020 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Bosacka 8-12 kl. nr 12/3

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
3	18,82 m <sup>2</sup>	12,08 m <sup>2</sup>	---	6,66 m <sup>2</sup>	2,99 m <sup>2</sup>	3,15 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
30,90 m <sup>2</sup>					49,46 m <sup>2</sup>			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 1.6					6,06 m <sup>2</sup>			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Etażowe gazowe			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Bosacka 8-12 kl. nr 12/3**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Wykucie bruzd pod przewody - 126 mb,
2. Ułożenie przewodów YDYt 3 x 1,5 mm<sup>2</sup> – 60 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm<sup>2</sup> – 60 mb,
4. Ułożenie przewodów YDY 3 x 4 mm<sup>2</sup> – 6 mb,
5. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 126 mb,
6. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 8 szt.,
7. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/w p/t hermetycznych - 1 szt.,
8. Wymiana puszek łączeniowych głębokich - 14 szt.,
9. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 2 szt.,
10. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 2 szt.,
11. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
12. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-8 - 1 szt.,
13. Zakup i montaż bezpiecznika B16A - 4 szt.,
14. Wymiana zasilania do tablicy licznikowej w mieszkaniu.
15. Wykonanie dodatkowych obwodów elektrycznych, tj. gn. w kuchni, gn. w pokojach, gn. pod pralkę, obwody oświetleniowe.
16. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,

2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Wymiana wodomierza 1/2' - 1 szt.,
2. Montaż istniejącego grzejnika drabinkowego w łazience - 1 szt.,
3. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji c.o.
4. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 1 szt.,
2. Zakup i osadzenie stalowej ościeżnicy drzwi wejściowych - 1 szt.,
3. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wzmocnionego - 1 szt.,
4. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 szt.,
5. Wymiana kratki wentylacyjnych na kratki 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
6. Wstawienie kratki wyrównawczej do drzwi w łazience - 1 szt.,

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

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zabezpieczenie podłóg folią - 49,46 m<sup>2</sup>
2. Szpachlowanie zatynkowanych bruzd po wymianie instalacji elektrycznej - 25,20 m<sup>2</sup>
3. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 192,58 m<sup>2</sup>
4. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 192,58 m<sup>2</sup>
5. Jednokrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 49,46 m<sup>2</sup>
6. Jednokrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 143,12 m<sup>2</sup>
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian bez szpachlowania - 15,00 m<sup>2</sup>
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów - 3 szt.,
9. Uzupełnienie sztywnych listew przypodłogowych PCW - 8,18 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 na remont i najem lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Robót, o których mowa w pkt. II A wymagają odbioru przez Wynajmującego dokonanego 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 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 Kominiareskim.
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. 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 Dawid Budziak 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 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. 15 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.