

**ZAŁĄCZNIK NR 16 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Bosacka 29/14

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	Łaz.	kuchnia	p.p	komórka	
		4	9,98	16,34	6,00	3,16	6,35	5,62	-----	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		32,32 m ²					47,42 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 14					2,64 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

- Wymiana części instalacji elektrycznej w lokalu:
 - przewód YDYP 3x2,5 ~ 30mb
 - przewód YDYP 3x1,5 ~ 50mb
- Wymiana gniazdek podtynkowych bez uziemienia – 6 szt.
- Wymiana gniazdka hermetycznego 1 szt.
- Wymiana puszkii podtynkowej 10 szt.
- Wymiana wyłącznika zwykłego 5 szt.
- Wymiana wyłącznika seryjnego 1 szt.
- Wymiana listwy zaciskowej na 12 x 4 mm² – 1szt.
- Wymiana obudowy S-6 1szt.
- Bezpiecznik automat B 16A – 4 szt.
- Wykonanie badań instalacji elektrycznej + oświadczenie dla Tauron Polska Energia.

Roboty instalacyjne (wodno-kanalizacyjne, gazowe, c.o.):

- Wymiana instalacji gazowej:
 - rurociąg miedziany Ø 22 x 9mb
 - rurociąg miedziany Ø 18 – 5mb
- Zawór gazowy ½” 1 szt.
- Zawór gazowy ¾” 1 szt.
- Wymiana instalacji wodnej:
 - rurociąg z tworzyw sztucznych Ø 20 – 8mb
- Wymiana wodomierza ½” 1 szt.
- Demontaż zamortyzowanych urządzeń i ruchomości (metalowe urządzenia – surowiec wtórny, pozostałe – odpad):
 - zlewozmywak szt. 1
 - bateria zlewozmywakowa szt. 1

- c) miska, sedes, spłuczka kpl. 1
- d) bateria wannowa szt. 1
- e) umywalka szt. 1
- f) bateria umywalkowa szt. 1
- g) piec gazowy łazienkowy wieloczerpalny szt. 1
- h) okap kuchenny szt. 1
- i) obudowa wanny szt. 1
- 17. Zakup i wymiana kuchni gazowej 4-palnikowej szt. 1
- 18. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie szt. 1
- 19. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej szt. 1
- 20. Zakup i montaż muszki, spłuczki i sedesu kpl. 1

Roboty ogólnobudowlane:

- 21. Wymiana kratki wentylacyjnych 14cm x 21cm w łazience i kuchni – szt.2
- 22. Zerwanie tapet w pokojach, kuchni i łazience 54,35m²
- 23. Zerwanie listew przyściennych w dwóch pokojach, przedpokoju, kuchni 59,75m²
- 24. Zerwanie wykładziny PCV w pokojach, kuchni i posadzki w przedpokoju i łazience ~ 47,42m²
- 25. Demontaż szafy wnękowej szt.1
- 26. Skucie kafli ściennych w kuchni 3,74 m²
- 27. Uzupełnienie tynku zwykłego wewnętrznego 3,74 m²
- 28. Dwukrotne malowanie lamperii w kuchni i łazience przy urządzeniach (na 1,5m) 8,25 m²
- 29. Dwukrotne malowanie olejne drzwi wewnętrznych wraz z futrynami 2sz. – 8,00 m²
- 30. Oszklenie drzwi wewnętrznych 2 szt. ~ 1,75 m²
- 31. Wymiana klamek i szyldów w drzwiach 2 szt.
- 32. Zakup i wymiana drzwi wewnętrznych do łazienki i kuchni 2 szt.
- 33. Zakup i wymiana drzwi wejściowych 1 szt.
- 34. Dwukrotne malowanie olejne futryn drzwi wewnętrznych i wejściowych – 3 szt. – 2,16m²
- 35. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności ~ 130,36m²
- 36. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów ~ 47,42m²
- 37. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 137,29m²
- 38. Ułożenie wykładziny z tworzyw sztucznych rulonowych w pokojach, przedpokoju, kuchni i łazience - 47,42m²
- 39. Ułożenie listew przyściennych z PVC na kleju w dwóch pokojach, ~ 59,75m²
- 40. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników c.o.~ 7,02 m
- 41. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i kanalizacyjnych i c.o. ~ 30,01m

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. OGÓLNE WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA REMONTU:

1. Szczegółowe warunki wykonania remontu określone zostaną w załączniku do umowy najmu.
2. Roboty budowlane w tym elektryczne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z przepisami prawa budowlanego zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. Bez zgody wynajmującego remontujący nie może rozpocząć robót remontowych ingerujących w części wspólne nieruchomości.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
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. Całość prac nadzorować będzie wyznaczony przez Miejski Zarząd Budynków inspektor nadzoru.
10. 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 .
 - 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.
11. Protokoły o których mowa w pkt 10 ppkt a-g sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, 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. 27