

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, Głubczycka 24a/3

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						Uwagi:
			Ip.	Iip.	spizarka	kuchnia	p.p.	łaz.	
		3	20,64	12,48	1,78	8,02	8,19	3,72	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa		
		33,12m ²					54,83 m ²		
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica przynależna nr 24a/3					9,33 m ²		
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					etażowe węglowe		
		Instalacje					elektryczna		
							wod.-kan		
							gazowa		

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

- Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie 3 nowych obwodów gniazdkowych - kuchnia, spiżarka) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm² - 40 mb.
- Wymiana instalacji elektrycznej (wykonanie 1 nowego obwodu oświetleniowego w spiżarce) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm² - 40 mb.
- Wymiana gniazdek p/t z bolcem ochronnym w kuchni - 3 szt.
- Wymiana gniazdek p/t bez uziemienia w pokojach - 5 szt.
- Wymiana puszkii łącznikowej Ø 60 głębokiej (kuchnia , pokoje) – 5 szt.
- Wymiana pokrywek na puszkach (p.pokoju i pokojach) – 5 szt.
- Wymiana wyłącznika pojedynczego (p.pokój ,kuchnia, łazienka) p/t - 3 szt.
- Wymiana wyłącznika seryjnego (pokoje) p/t - 2 szt.
- Wymiana skrzynki bezpiecznikowej na skrzynkę S-6 - 1 szt.
- Zdemontować przewizorkę instalacji elektrycznej w piwnicy, wykonać nową instalację elektryczną podłączoną pod instalację elektryczną z mieszkania , oraz zamontować 2 szt. gniazdek hermetycznych (przy kotłowni c.o. etażowego) oraz zamontować oprawę oświetleniową piwniczną szt. 1 .
- Materiały pomocnicze (Kołki Ø 8 - 6 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg + gwoździe 0,5 kg) - 1 szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON .

Roboty instalacyjne:

- Demontaż zamortyzowanego kotła c.o. etażowego węglowego z wyburzeniem murowanej obudowy w pomieszczeniu piwnicznym.
- Demontaż piecyka gazowego wieloczerpalnego łazienkowego z zaślepieniem przewodu spalinowego oraz zakorkowaniem instalacji gazowej - 1 szt.
- Demontaż umywalki z zaślepieniem instalacji kanalizacyjnej oraz zakorkowaniem instalacji wodnej.
- Zakup + montaż nowego kotła c.o. etażowego węglowego wraz z pompką i naczyniem przelewowym – kpl.
- Wykonanie próbnego rozruchu + wykonanie próby szczelności instalacji centralnego ogrzewania.
- Wymiana kuchenki elektrycznej 4-ro płytowej szt. 1.
- Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zakup i montaż nawiewników automatyczno-ciśnieniowych szt.4 .
2. Demontaż panel ściennych w pomieszczeniu kuchni - 33,72 m².
3. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni i w łazience 14 x 21 szt. 2 (bez żaluzji) .
4. Wykonanie otworu nawiewnego i wywiewnego w piwnicy dla potrzeb pieca c.o.
5. Zakup i montaż drzwi kuchennych (lewe , typ) wraz z ościeżnicą szt. 1.
6. Zerwanie przypodłogowych listew PCW w pokojach ~ 32 mb .
7. Zerwanie podłogowych płytek PCW w pokojach – 33,12 m².
8. Uzupełnienie paneli podłogowych w przedpokoju i kuchni (po robotach murarskich) - 4 m².
9. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych w łazience , spiżarce i pokojach - 4 szt.
10. Kasowanie zacieków na suficie w łazience - 1,50 m².
11. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 235,13 m².
12. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów i ścian całego mieszkania – 218,27 m².
13. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (za osprzętem kuchennym) z dwukrotnym szpachlowaniem - 16,86 m².
14. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych, kuchennych, łazienkowych, spiżarki i pokojowych - 6 szt. - 9,90 m².
15. Czyszczenie i dezynfekcja muszli i spłuczki - 2 r-g.
16. Czyszczenie grzejników konwektorowych - 1 szt. - 3,84 m².
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 10 mb.
18. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 10 mb.
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 14,50 mb.
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania - 28,40 mb.
21. Dwukrotne malowanie grzejników przemysłowych szt.4 ~ 6,0 m².
22. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW w pokojach ~33 m².
23. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW w pokojach ~32 m².
24. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
25. Naprawa i uszczelnienie baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
26. Naprawa + konserwacja drzwi ciesielskich (piwnicznych) oraz okienka piwnicznego z uzupełnieniem oszklenia ~0,50 m² (szkło zbrojone).
27. Białkowanie ścian i sufitu pomieszczenia piwnicznego ~ 37 m².

II. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 miesiące

III. 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.

IV. 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.

V. 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 pieczęcią z numerem uprawnień.