

**ZAŁĄCZNIK NR 17 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA **01.12.2015r.****

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, Kopernika 3/1

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						
			Ip.	Iip.	kuchnia	p.p.	łazienka	wc	Uwagi:
		2	18,20	----	11,80	1,50	----	1,90	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		18,20 m ²				33,40 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 3/1				6,50 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				piecowe			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana zasilania do lokalu – przewód YDyp 3x4mm² ~ 4,00mb
2. Wymiana całkowita instalacji elektrycznej w lokalu - wykonanie 5 obwodów elektrycznych (gniazdka łazienka, gniazdka kuchnia, gniazdko bojler, gniazdka pokój i oświetlenie):
 - a) przewód YDYP 3 x 1,5mm² ~ 25,00mb
 - b) przewód YDYP 3 x 2,5mm² ~ 50,00mb
3. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – szt.8
4. Wymiana puszek łączeniowej końcowej – szt.3
5. Uzupełnienie pokrywek na puszek – szt.4
6. Wymiana pierścieni na złączki Wago – szt.16
7. Wymiana gniazdka z uziemieniem – szt.8
8. Wymiana gniazdka hermetycznego – szt.2
9. Wymiana wyłączników seryjnych – szt.1
10. Wymiana wyłączników pojedynczych – szt.3
11. Wymiana obudowy S-8 – szt.1
12. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

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

13. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (metalowe urządzenia – surowiec wtórny, pozostałe – odpad) :
 - a) kuchenka gazowa 4-ro palnikowa wraz z zakorkowaniem instalacji gazowej – szt.1
 - b) zlewozmywak – szt.1
 - c) umywalka – szt.1
 - d) szafka zlewozmywakowa – szt.1
 - e) pawlacz – szt.1

14. Wymiana instalacji wodnej $\varnothing 20 \sim 8,00\text{mb}$
15. Montaż licznika wodnego 1/2" – szt.1
16. Wymiana instalacji gazowej ze skręcanej na miedzianą lutowaną - $\varnothing 15 \sim 8,00\text{mb}$
17. Montaż zaworu odcinającego gaz 1/2" – szt.1
18. Montaż baterii zlewozmywakowej – szt.1
19. Zakup i montaż zlewozmywaka – szt.1
20. Wymiana muszli, spłuczki i sedesu – szt.1
21. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

22. Przebudowa pieca pokojowego węglowego do $0,7\text{m}^3$ – szt.1
23. Demontaż ścianek kartonowo-gipsowych w kuchni i w.c. $\sim 10,00\text{m}^2$
24. Zmycie nalotu szarej pleśni oraz dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (pokój) – $3,25\text{m}^2$
25. Zerwanie tapety w pokoju z drobną naprawą tynku $\sim 9,84\text{m}^2$
26. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni i w.c. $\sim 6,50\text{m}^2$
27. Wykonanie tynku na ścianie w kuchni i łazience $\sim 6,50\text{m}^2$
28. Skucie glazury na podłodze w przedpokoju $\sim 1,50\text{m}^2$
29. Wykonanie posadzki cementowej zatartej na gładko w przedpokoju $\sim 1,50\text{m}^2$
30. Usunięcie brodzika w w.c.
31. Wymiana kratki wentylacyjnej 14cm x 21cm w kuchni i łazience - szt.2
32. Wykucie ościeżnicy drewnianej w w.c. – szt.1
33. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.1
34. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych wyposażonych w kratkę nawiewną – szt.1
35. Wykucie ościeżnicy drzwi wejściowych – szt.1
36. Osadzenie ościeżnicy metalowej – szt.1
37. Zakup i montaż drzwi wewnątrzokładowych – szt.1
38. Zamurowanie otworu drzwiowego między w.c. a kuchnią $\sim 2,00\text{m}^2$
39. Wykonanie tynku na nowo wymurowanej powierzchni ściany $\sim 4,00\text{m}^2$
40. Dopasowanie skrzydeł okiennych (kuchnia, pokój) - 5 szt.
41. Opalenie farby olejnej ze stolarki okiennej (kuchnia, pokój) - 3 szt. – $5,18\text{m}^2$
42. Opalenie parapetów okiennych (kuchnia, pokój) - 2 szt. - $0,60\text{m}^2$
43. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (kuchnia, pokój, w.c.) - 3 szt.- $5,18\text{m}^2$
44. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych (kuchnia, pokój) - 2 szt. – $0,60\text{m}^2$
45. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitu pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności $\sim 126,94\text{m}^2$
46. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitu $\sim 33,40\text{m}^2$
47. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian $\sim 93,54\text{m}^2$
48. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w w.c. i kuchni wys. 1,30m $\sim 20,03\text{m}^2$
49. Dwukrotne malowanie farbą olejną posadzki w w.c. $\sim 1,90\text{m}^2$
50. Dopasowanie stolarki drzwiowej (pokój i kuchnia) – szt.2
51. Dwukrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą szt.2 = $3,60\text{m}^2$
52. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wod-kan i gaz $\sim 18,50\text{m}$
53. Wymiana wykładziny PCV w lokalu (oprócz w.c.) $\sim 31,50\text{m}^2$
54. Montaż listew przypodłogowych w lokalu $\sim 31,35\text{m}$
55. Zakup i montaż trzonu kuchennego węglowego w kuchni (w zestawie: rura spalinowa, rozeta oraz blacha przedpiecowa – szt.1
56. Naprawa i konserwacja drzwi ciesielskich oraz okienka piwnicznego – szt.1
57. Białkowanie ścian i sufitu pomieszczenia piwnicznego.

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 Kominarskim.
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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27