

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA **01.12.2015r.****

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Kościuszki 4a/8

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²					Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok	łazienka	
		3	11,27	11,66	4,35	1,58	3,13	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa	
		22,93 m ²					31,99 m ²	
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 8					2,56 m ²	
4.	Wypożyczenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie	
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna	
							elektryczna	
							gazowa	

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

- Wykonanie bruzdy pod kabel – 101 mb.
- Schowanie przewodów w ścianie oraz zaprawienie bruzd – 101 mb.
- Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 60 mb.
- Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 25 mb.
- Wymiana bezpiecznika S 16A – 1 szt.
- Montaż zaślepek „S” obok licznika – 10 szt.
- Uchwyty do kabla – 2 opak.
- Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych podwójnych – 1 szt.
- Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 9 szt.
- Montaż oprawy porcelanowej 100 W z kloszem – 1 szt.
- Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej – 9 szt.
- Wymiana puszkii łączeniowej końcowej – 5 szt.
- Uzupełnienie pokrywek na puszki – 5 szt.
- Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.
- Wymiana wyłącznika seryjnego – 2 szt.
- Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm² – 1 szt,
- Montaż przewodu 5x4mm² do kuchenki elektrycznej 4 pal.+ osłonięcie peszlem ok. 3 mb - 1 szt.
- Demontaż wentylatorów w kuchni i łazience – 2 szt.
- Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4 palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.
- Wymiana unifonu ze słuchawką oraz wkucie przewodów pod tynk – 1 szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

- Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
- Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.
- Zakup i montaż spłuszki – 1 szt.

25. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.
26. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.
27. Wymiana wodomierza – 1 szt.

Roboty ogólnobudowlane:

28. Montaż kratki wentylacyjnych 14 x 14 - 2szt.
29. Zerwanie tapet w kuchni i łazience – 12,31 m²
30. Demontaż kasetonów na suficie w p.pok i pok. - 13,25 m².
31. Demontaż prowizorki w kuchni ~ 0,41 m²
32. Generalna naprawa stolarki budowlanej, regulacja, dopasowanie uzupełnienie ubytków (w tym okuć), wymiana części zniszczonych stolarki drzwiowej (Drzwi wejściowe, drzwi przesuwne, drzwi w Pok. 1 i 2) – 4 szt.
33. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych (łazienka) – 1 szt.
34. Obsadzenie ościeżnicy stalowej (łazienka) – 1 szt.
35. Zakup i montaż skrzydeł drzwiowych (łazienka – z małą szybą i kratką) – 1 szt.
36. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z poszpachlowaniem nierówności – 121,45 m² .
37. Malowanie olejne ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
38. Malowanie olejne stolarki drzwiowej (Drzwi wejściowe, drzwi przesuwne, drzwi w Pok. 1 i 2) - 4 szt. - 15,50 m²
39. Malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 31,99 m² .
40. Malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 89,46 m²
41. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem – 22,04 m² .
42. Białkowanie piwnicy – 16,26 m²
43. Malowanie drzwi ciesielskich piwnicznych – 2,80 m²
44. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur wodociagowych i gazowych o średnicy do 50 mm – 23,78 mb
45. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur kanalizacyjnych – 5,12 mb
46. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników radiatorowych 4 szt. – 0,84 m²
47. Mycie i przygotowanie posadzki cementowej pod malowanie – 3,15 m²
48. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience – 3,15 m²
49. Zerwanie wykładziny PVC – 28,86 m²
50. Położenie warstwy wygładzającej pod wykładzinę podłogową z tworzyw sztucznych – 28,86 m²
51. Zakup i montaż nowej wykładziny PVC – 28,86 m²
52. Uzupełnienie listew podłogowych przyściennych z PVC – 40,93 mb
53. Wymiana okien drewnianych na PVC wraz z wymianą podokienników – 3 szt. – 6,20 m²
54. Wywóz gruzu do punktu utylizacji.

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 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 kominarskiego.
 - 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.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27