

**ZAŁĄCZNIK NR 15 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. ks. Staszica 23/1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Ilp.	IIIp.	Łaz.	wnęka kuchenna	p.p	komórka	
		1	14,78	----	-----	3,15	2,26	2,82	-----	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		14,78 m ²					23,01 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1					3,45 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:

- Wykonanie bruzdy dla przewodów wtynkowych elektrycznych – 40 mb.
- Ułożenie przewodów w ścianie oraz zaprawienie bruzd – 40 mb.
- Wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 15 mb.
- Wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 25 mb.
- Montaż bezpiecznika S 16A – 4 szt.
- Montaż listwy dla 4 „S” – 1 szt.
- Uchwyty do kabla – 1 opak.
- Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 2 szt.
- Wymiana gniazdek wtyczkowych b/u p/t – 2 szt..
- Wymiana pierścieni w puszkach na WAGO – 4 szt.
- Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 1 szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

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

- Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.
- Zakup i montaż miski ustępowej – 1 szt.
- Zakup i montaż spłuczki – 1 szt.
- Zakup i montaż sedesu – 1 szt.
- Wymiana kurka gazowego przelotowego przy urządzeniach 1/2" i 3/4" – 2 szt
- Demontaż rurociągów stalowych, Fi 25-32 mm – gazowych – 11,5 m
- Rurociągi stalowe (gazowe) o połączeniach spawanych wraz z podejściami na ścianach w budynkach mieszkalnych – 11,50 m
- Próba oraz badanie szczelności instalacji gazowej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi wraz z przygotowaniem powierzchni z przygotowaniem oraz poszpachlowaniem nierówności (sfalowań) powierzchni tynku ścian i sufitów – 114,67 m²
2. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych, ściany z przygotowaniem powierzchni oraz z 2-krotnym szpachlowaniem - lamperie w łazience i w aneksie kuchni – 19,05 m²
3. Rozebranie posadzek, z wykładzin z tworzyw sztucznych wraz z cokolikiem – aneks w kuchni i przedpokoju – 5,10 m²
4. Rozbiórka posadzki z paneli podłogowych z pianką (podkładem) oraz listew przyściennych – 14,76 m²
5. Dostawa i montaż posadzki z tworzyw sztucznych z warstwą izolacyjną wraz z listwami cokołowymi (przyściennymi) - w aneksie kuchni, przedpokoju i pokoju – 19,86 m²
6. Wykonanie posadzki w łazience wraz z cokolikami na uprzednio przygotowanym podłożu - 3,18 m²
7. Dwukrotne malowanie farbą olejną - parapet w pokoju – 1 szt
8. Dostawa i montaż nawietrzaka okiennego -1 szt
9. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki drzwiowej - łazienkowe i do pokoju oraz wejściowe – 4,8 m²
10. Dwukrotne malowanie farbą olejną elementów metalowych, grzejniki żebrowe - w łazience i pokoju – 1,6 m
11. Malowanie farbą olejną elementów metalowych, rury wodociągowe i gazowe i inne, średnica 50 mm, 2-krotne – 34,16 m
12. Malowanie farbą olejną elementów metalowych, rury kanalizacyjne żeliwne, 2-krotne – 4,22 m
13. Malowanie farbą olejną elementów metalowych kratki - 1-krotne – 2 szt.
14. Wywóz gruzu do punktu utylizacji.

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 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 Kominiareskim.
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 kominiareskiego.
 - 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