

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.11.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Nowy Zamek 8/2

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżarka	
		3	9,31	17,77	---	4,52	10,19	5,34	---	Lokal znajduje się na parterze.
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		27,08 m ²					47,13 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica					brak			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					etażowe - gazowe			
		Instalacje					elektryczna			
							gazowa			
							wodno - kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdek na gniazodka „hermetyczne” n/t pojedyncze (kuchnia, łazienka) - 2 szt.
2. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t (mały pokój) - 1 szt.
3. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.
4. Wymiana gniazdek n/t podwójnych z bolcem ochronnym (mały pokój) - 1 szt.
5. Umocowanie luźnych gniazdek n/t w lokalu - 1,5 r-g
6. Odłączenie obwodów grzejnikowych w tablicy bezpiecznikowej - 0,5 r-g
7. Odłączenie obwodu kuchenki w tablicy bezpiecznikowej - 0,25 r-g
8. Odłączenie obwodu bojlera w tablicy bezpiecznikowej - 0,25 r-g
9. Demontaż puszek natynkowych wraz z zabezpieczeniem przewodów - 1 r-g
10. Zagipsowanie otworów po puszkach - 0,5 r-g
11. Materiały pomocnicze (gips budowlany - 2,00 kg) - 1 szt.
12. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - (sedes - 1 szt., muszla - 1 szt., spłuczka - 1 szt.) - 1 kp.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - umywalka - 1 szt.
3. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bateria umywalkowa - 1 szt.
4. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - wanna - 1 szt.
5. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bateria wannowa - 1 szt.
6. Demontaż zamortyzowanych urządzeń - bojler elektryczny - 1 szt.
7. Zasłepienie instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej - 0,5 r-g

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie tynku mozaikowego ze ścian (przedpokój) - 2,39 m²
2. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków (łazienka) - 15,75 m²
3. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów (kuchnia) - 1,50 m²

4. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów metodą smarowania (łazienka, kuchnia) - 6,00 m²
5. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego (kuchnia, pokoje) - 3 szt.
6. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych (pokoje) - 29,28 mb
7. Zerwanie przypodłogowych listew PCV (kuchnia, przedpokój) - 18,65 mb
8. Zerwanie wykładziny dywanowej (przedpokój) - 5,34 m²
9. Zerwanie wykładziny PCW (kuchnia x 2, przedpokój) - 25,72 m²
10. Wymiana pojedynczych płytek ceramicznych na ścianach (łazienka) - 3 szt.
11. Uzupełnienie tynków mozaikowych na ścianach (przedpokój) - 6,27 m²
12. Montaż kratki wentylacyjnych (łazienka, kuchnia) - 2 szt.
13. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wewnątrzklatkowego z zamkiem, klamką i sztyldami, drzwi wejściowych oraz dopasowanie do istniejących ościeżnic - 1 szt.
14. Opalenie farby olejnej z ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowych) - 1 szt. - 2,61 m²
15. Naprawa skrzydeł drzwiowych (drzwi pokojowe) - 2 szt.
16. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych (drzwi łazienkowe, pokojowe) - 3 szt.
17. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach (łazienka, kuchnia) - 6,00 m².
18. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 111,85 m².
19. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 52,06 m².
20. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 52,06 m².
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 111,85 m².
22. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych (drzwi wejściowe, łazienkowe, pokojowe) - 4 szt. - 9,33 m²
23. Dwukrotne malowanie olejne skrzydeł drzwiowych (drzwi łazienkowe, pokojowe) - 3 szt. - 9,60 m²
24. Dwukrotne malowanie olejne opasek okiennych (łazienka, kuchnia, pokoje) - 5 szt. - 1,87 m²
25. Dwukrotne malowanie parapetów okiennych (łazienka, kuchnia, pokoje) - 5 szt. - 1,51 m²
26. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 10,22 mb
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji c.o. - 32,70 mb
28. Zakup i wymiana klamki z sztyldami w drzwiach (drzwi pokojowe) - 2 szt.
29. Zakup i wymiana zamka w drzwiach (drzwi pokojowe) - 2 szt.
30. Naprawa – regulacja skrzydła pierwszego okna w pokoju dużym - 2 rg
31. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCW (kuchnia, przedpokój) - 15,53 m²
32. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW (kuchnia, przedpokój) - 18,65 mb
33. Zakup i zamontowanie na wkrętach przypodłogowych listew PCV (pokoje) - 29,28 mb
34. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
35. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
36. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
37. Zakup i wymiana syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

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 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,
- 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 oraz warunkami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowania.
- 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 – sporządzony przez elektryka posiadającego uprawnienia.
 - b. protokół pomiar skuteczności samoczynnego wyłączenia,
 - c. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d. 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-d sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21