

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.05.2015r.**

I. DANE ADRESOWE

Racibórz, ul. Eichendorffa 22/12

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						
			Ip.	Iip.	spiżarka	łazienka	kuchnia	p.p	Uwagi:
		3	17,37	5,80	----	2,76	4,71	5,43	Lokal znajduje się na
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa		
		23,17 m ²					36,07m ²		
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 13					2,92 m ²		
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie nieopomiarowane		
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna		
							elektryczna		
							gazowa		

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

- Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu, wykonanie czterech obwodów: gniazdka (kuchnia, łazienka, pokój, przedpokój, obwód oświetlenia)
 - wymiana przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² ~ 35,00mb.
 - wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² ~ 50,00mb.
- Wymiana gniazdek podtynkowych z/u – 11 szt.
- Wymiana puszek podtynkowych 16 szt.
- Wymiana gniazdka „hermetycznego” podwójnego - 1szt.
- Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.
- Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t – 3 szt.
- Wymiana tablicy licznikowej 1 szt.
- Wymiana obudowy S tablicy bezpiecznikowej – 1 szt.
- Bezpieczniki automat B 16A – 3 szt.
- Bezpieczniki automat B 10A – 1 szt.
- Uchwyty do kabla 2 op.
- Złączki WAGO – 15szt.
- Główka KII – 1 szt.
- Bezpiecznik 25A – 1 szt.
- Śruba stykowa 25A – 1 szt.
- Listwa zaciskowa 12 x 4mm² – 1 szt.
- Wymiana unifonu – 1 szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

Roboty instalacyjne:

- Wymiana instalacji gazowej:
 - rurociąg miedziany 22mm – 10mb.
 - rurociąg miedziany 18 mm - 2mb.
- Demontaż zlewozmywaka – 1 szt.
- Demontaż szafki zlewozmywakowej.
- Demontaż wanny – 1 szt.
- Wymiana sedesu z tworzywa – 1 szt.
- Wymiana spłuczki ustępowej – 1 szt.

7. Próba szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 (bez żaluzji) - 2 szt.
2. Naprawa i dopasowanie skrzydła drzwiowego – 4 szt.
3. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego (kuchnia) – 1 szt.
4. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej z ościeżnicami 4 szt. – 15,00 m².
5. Wymiana szyldów i klamek w drzwiach wewnętrznych (pokoje, łazienka) - 3 szt.
6. Uzupełnienie szyby w drzwiach wewnętrznych (pokój mały) - 0,64m².
7. Zerwanie tapet – 17,75m² (przedpokój).
8. Ługowanie farby olejnej (łazienka) – 7,59m².
9. Dwukrotne malowanie farbą olejną wylewki betonowej (łazienka) – 2,76m².
10. Wymiana listew przyściennych (pokoje, kuchnia, przedpokój,) – 40,10m.
11. Ułożenie wykładziny podłogowej z PVC na kleju (pokoje, kuchnia i przedpokój) – 33,31m².
12. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z szpachlowaniem nierówności – 135,24 m².
13. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 36,07 m².
14. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 99,17 m².
15. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 18,29 m².
16. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników i instalacji c.o. – 5,62m².
17. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociagowych, gazowych, c.o. - 8mb.
18. Białowanie piwnicy – 15,22 m².

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 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 oraz Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, Poz. 690).
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. szkic przebiegu instalacji elektrycznej,
 - d. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania wewnętrznej instalacji gazowej, z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - e. projekt budowlany instalacji gazu wraz z wymaganymi uzgodnieniami (w przypadku budowy, przebudowy, zmiany usytuowania instalacji),
 - f. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - g. powykonawczy protokół odbioru kominarskiego.
 - h. 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-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25

PREZYDENT MIASTA
Mirosław Lenk