

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.05.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul Hulczyńska 92/4

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spizarka	Uwagi:
		2	22,15	----	----	4,23	14,27	2,54	3,99	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		22,15 m ²					47,18 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 92/4					6,69 m ²			
4.	Wypożyczenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					c.o. opomiarowane (kotłownia gazowa w budynku)			
		Instalacje					elektryczna			
							gazowa			
							wodno - kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana instalacji elektrycznej z wykonaniem pięciu obwodów (gniazdko pralka, gniazdko łazienka, gniazdko kuchnia + komórka, gniazdko pokój + przedpokój obwód oświetlenia oraz wykonanie punktu świetlnego nad schodami przed wejściem do lokalu.
2. Przewód YDyp 3 x 2,5 mm² – ok.60 mb.
3. Przewód YDyp 3 x 1,5 mm² – ok. 50 mb.
4. Wymiana puszek łączeniowej głębokiej – 14 szt.
5. Wymiana gniazdka hermetycznego podwójnego – 2 szt.
6. Wymiana gniazdka z uziemieniem podwójnego p/t – 10 szt.
7. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 2 szt.
8. Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t – 3 szt.
9. Wymiana przycisku p/t – 1 szt.
10. Listwa zaciskowa – 1 szt.
11. Oprawa porcelanowa z kloszem 100 W – 2 szt.
12. Obudowa S-8 – 1 szt.
13. Wymiana bezpiecznika automatycznego B16A – 3 szt.
14. Wymiana bezpiecznika automatycznego B10A – 2 szt.
15. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Demontaż zabudowy instalacji gazowej – 1rg.
2. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą z wykonaniem podejść pod kuchenkę gazową czteropalnikową oraz gazowy piecyk wieloczerpalny – 8 mb.
3. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
4. Demontaż szafki zlewozmywakowej i zaślepienie instalacji gazowej i wod. – kan.
5. Wymiana stolarki okiennej 3szt. wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi (okna wyposażone w nawiewniki okienne ciśnieniowe automatyczne (łącznie 2szt. – jeden nawiewnik na pomieszczenie) - 8,52 m².
6. Regulacja i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 5szt.
7. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem podłoża – 172,55 m².
8. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania – 125,37 m².
9. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania – 47,18 m².

10. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem - 7,91 m².
11. Malowanie olejne grzejników żeberkowych – 17,60 m².
12. Dwukrotne malowanie olejne rur o średnicy do 50 mm – 23,90 mb.
13. Zakup i montaż kuchenki gazowej czteropalnikowej z piekarnikiem – 1szt.

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 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 Kominiańskim.

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 kominiarskiego.
 - 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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

PREZYDENT MIASTA
Mirosław Lenk