

**ZAŁĄCZNIK NR 13 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.05.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Opawska 123/2-4

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	IIp.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p	spiżar ka	
		4	24,45	15,04	8,02	4,39	7,06	4,14	---	Lokal dwukondygnacyjny znajduje się na parterze i I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		47,51 m ²					63,10 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 123/2,4					2,23 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					c.o. miejskie opomiarowane			
		Instalacje					elektryczna			
							gazowa			
							wodno - kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdek p/t pojedynczych z bolcem ochronnym - 6 szt.
2. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.
3. Likwidacja przewodu telefonicznego w pokoju - 1 r-g.
4. Wymiana puszek łącznikowej Ø 60 głębokiej - 1 szt.
5. Uporządkowanie instalacji na drugim poziomie w pokojach oraz w kuchni - 4 r-g.
6. Hak sufitowy Ø 8 - 1 szt.
7. Demontaż prowizorek wraz z przeniesieniem oprawy oświetleniowej w łazience poza obręb kabiny prysznicowej - 2 r-g.
8. Montaż listwy 12 x 4 mm² - 1 szt.
9. Materiały pomocnicze.
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON.

Roboty instalacyjne i ogólnobudowlane:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (szafka zlewozmywakowa – 1 szt., bateria zlewozmywakowa – 1 szt., zlew dwukomorowy - 1 szt.) - 1,50 r-g.
2. Wymiana instalacji gazowej w lokalu 1/2 " - 3,00 mb.
3. Wymiana instalacji gazowej w lokalu 3/4 " - 10,00 mb.
4. Wykonanie podejść gazowych - 3 szt.
5. Montaż zaworu gazowego 1/2 " - 1 szt.
6. Montaż zaworu gazowego 3/4 " - 1 szt.
7. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.
8. Rozebranie sufitu podwieszanego w kuchni, przedpokoju i łazience w celu wymiany instalacji gazowej - 15,59 m².
9. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gipsowych w kuchni, przedpokoju i łazience - 15,59 m².
10. Zerwanie przypadkowych listew PCV w pokojach - 47,69 mb.
11. Zerwanie wykładziny dywanowej w pokoju - 13,04 m².
12. Zerwanie wykładziny PCV w pokojach - 47,51 m².
13. Zerwanie starych tapet ze ścian, z drobną naprawą tynków w pokojach - 93,04 m²
14. Zerwanie starych tapet ze sufitów z drobną naprawą tynków w pokojach - 32,47 m².
15. Wyrównanie posadzki w pokojach - 45,51 m².

16. Wymiana kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych - 1 szt.
17. Wymiana kratki wentylacyjnej w kuchni - 1 szt.
18. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z zamkiem, klamką i szyldami, drzwi wewnętrznych oraz dopasowanie do istniejącej ościeżnicy w kuchni - 1 szt.
19. Zakup i montaż nawiewnika ciśnieniowo – mechanicznego w kuchni i pokojach - 6 szt.
20. Dopasowanie skrzydeł drzwiowych wejściowych, pokojowych i łazienkowych - 4 szt.
21. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 166,31 m².
22. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 63,10 m².
23. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 63,10 m².
24. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 166,31 m².
25. Dwukrotne malowanie olejne ościeżnic drzwiowych drzwi wejściowych, drzwi w kuchni, łazience i pokoju - 5 szt. - 8,46 m².
26. Dwukrotne malowanie olejne stolarki drzwiowej drzwi wejściowych i drzwi pokoju - 3 szt. - 10,00 m².
27. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 13,00 mb.
28. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji centralnego ogrzewania - 33,20 mb.
29. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników żeberkowych - 7 szt. - 7,68 m².
30. Dwukrotne lakierowanie balustrady i konstrukcji schodów - 10,50 mb.
31. Lakierowanie stopnic schodowych - 5,50 m².
32. Czyszczenie oraz mycie okien i drzwi balkonowych PCV - 6 szt. - 3 r-g.
33. Czyszczenie i dezynfekcja brodzika, umywalki, muszli, sedesu - 3 r-g.
34. Czyszczenie i dezynfekcja podłogi z płytek ceramicznych w kuchni, łazience i przedpokoju - 4 r-g.
35. Czyszczenie i dezynfekcja ścian z płytek ceramicznych w łazience - 4 r-g.
36. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 47,51 m².
37. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w kuchni, przedpokoju i pokojach - 47,69 mb.
38. Zakup i wymiana klamki i szyldów w drzwiach łazienkowych, pokojowych i wejściowych - 4 szt.
39. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
40. Zakup i montaż szafki zlewozmywakowej - 1 szt.
41. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
42. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

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 pogorszonego 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 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. 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21

PREZYDENT MIASTA
Mirosław Lenk

