

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.05.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Rybnicka 21/1

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p	w.c	
		4	21,44	17,53	16,04	4,93	9,62	8,90	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		55,01 m ²					78,46 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1					18,10 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					ogrzewanie etażowe - węglowe			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU (zmieniony w związku z brakiem zainteresowania wynajęciem przedmiotowego lokalu):

Roboty elektryczne:

1. Uporządkowanie tablicy licznikowej, demontaż prowizorki w kuchni (blat) i przedpokoju, uporządkowanie instalacji elektrycznej na suficie w pokoju, zerowanie gniazdek w pokojach.
2. Wymiana gniazdka z uziemieniem w kuchni – szt.3
3. Wymiana pierścieni w puszkach na złączki WAGO – szt.30
4. Montaż dodatkowego bezpiecznika automatycznego B16 – szt.1
5. Montaż listwy zaciskowej 12x4mm² – szt.2
6. Wykonanie badań instalacji elektrycznej + oświadczenie dla Tauron Polska Energia.

Roboty instalacyjne:

1. Próba instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie.
2. Demontaż zamortyzowanych urządzeń (surowiec wtórny): kuchenka gazowa – szt.1
3. Zakup i wymiana sedesu szt.1
4. Naprawa drzwiczek w piecu c.o. etażowego węglowego – szt.1
5. Zakup i montaż kuchni gazowej 4-ro palnikowej – szt.1

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż podwieszanego sufitu w pokoju III ~ 7,10m²
2. Wymiana kratki wentylacyjnej 14cm x 21cm kuchni – szt.1
3. Zerwanie wykładziny PCV w kuchni ~ 9,62m²
4. Zerwanie paneli w pokoju III ~ 16,04m²
5. Zerwanie tapet ze ścian w pokojach ~ 158,82m²
6. Zerwanie kasetonów z sufitu w kuchni ~ 9,62m²
7. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności za wyjątkiem łazienki i sufitu w pokoju I ~ 277,13m²
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów ~ 277,13m²
9. Ułożenie wykładziny PCV w kuchni i pokoju III wraz z listwami przypodłogowymi ~ 25,66m²
10. Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej - szt.5
11. Jednokrotne malowanie farbą olejną uprzednio malowanej stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami szt.7
12. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociagowych, gazowych i c.o. ~ 20,37m

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 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. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - e. powykonawczy protokół odbioru kominarskiego.
 - f. 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-f sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające stosowne uprawnienia, podpisane oraz opatrzone pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr IV Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 27

PREZYDENT MIASTA
Mirosław Lenk