

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Waryńskiego 25/5

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU :									
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²						
			Ip.	Ilp.	kuchnia	p.p.	łazienka	spizarka	Uwagi:
		2	19,87	----	19,55	6,51	4,88	0,83	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				użytkowa			
		19,87 m ²				51,64 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 5				6,67 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Piecowe, od IX 2015r. zmiana systemu grzewczego na centralne ogrzewanie miejskie			
		Instalacje				elektryczna			
						gazowa			
						wodno-kanalizacyjna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

1. Wymiana instalacji elektrycznej (obwód gniazdkowy w kuchni) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm² - 15,00 mb
2. Wymiana instalacji elektrycznej (obwód gniazdkowy w pokoju - wymiana przewodów - YDYP 3 x 2,5 mm² - 15,00 mb
3. Wymiana instalacji elektrycznej (obwód oświetleniowy w kuchni) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm² - 10,00 mb
4. Wymiana instalacji elektrycznej (obwód oświetleniowy w łazience do oprawy) - wymiana przewodów - YDYP 3 x 1,5 mm² - 10,00 mb
5. Wymiana gniazdek p/t z bolcem ochronnym - 9 szt.
6. Wymiana wyłącznika pojedynczego p/t - 4 szt.
7. Montaż puszkii łączeniowej Ø 60 głębokiej - 9 szt.
8. Montaż listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 2 szt.
9. Wymiana gniazdka w łazience na gniazdko hermetyczne podwójne z bolcem ochronnym - 1 szt.
10. Złączki WAGO - 12 szt.
11. Montaż oprawy porcelanowej z kloszem w łazience 100W - 1 szt.
12. Pokrywa na puszkę - 4 szt.
13. Kołki Ø 8 - 6 szt., gips budowlany - 2,00 kg + zaprawa 25,00 kg + gwoździe 0,5 kg
14. Likwidacja prowizorki w komórce.
15. Uchwyt do kabla - 1 opakowanie.
16. Montaż bezpieczników automatycznych B-16A - 3 szt.
17. Likwidacja gniazdka za piecem i przewodu aluminiowego w kuchni
18. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów z oświadczeniem dla TAURON

Roboty instalacyjne:

1. Zaślepienie instalacji kanalizacyjnej, wodnej i gazowej.
2. Zakup i wymiana wodomierza w kuchni - 1 szt.
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 3-4 palnikowej -1 szt.
4. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych w kuchni i łazience nowych - 2 szt.
2. Montaż kratki nawiewnych w kuchni - 1 szt.
3. Dwukrotne odgrzybienie ścian i sufitów w łazience, kuchni i komórce metodą smarowania - 33,98 m²
4. Zerwanie starych tapet ze ścian z drobną naprawą tynków w kuchni i przedpokoju - 31,32 m²
5. Zeskrobanie starej farby ze ścian i sufitów w łazience i komórce - 6,00 m²
6. Zerwanie przypodłogowych listew drewnianych w kuchni, komórce, przedpokoju i pokoju - 43,58 mb
7. Zerwanie wykładziny PCV w łazience, kuchni, komórce, przedpokoju i pokoju - 51,64 m²
8. Uzupełnienie i wyrównanie posadzki w łazience - 4,88 m²
9. Zakup i montaż kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych - 1 szt.
10. Wymiana ościeżnicy drzwiowej stałej z MDF do łazienki, kuchni, komórki i pokoju - 4 szt.
11. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego z zamkiem, klamką i sztyldami, drzwi wewnętrznych do łazienki, kuchni, komórki i pokoju z dopasowaniem do ościeżnic 4 szt.
12. Kasowanie zacieków na ścianach i sufitach w łazience, kuchni i komórce - 33,98 m²
13. Przygotowanie powierzchni ścian całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności - 150,23 m²
14. Przygotowanie powierzchni sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności - 51,64 m²
15. Dwukrotne malowanie emulsyjne sufitów całego mieszkania - 51,64 m²
16. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian całego mieszkania - 125,09 m²
17. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni (przy osprzęcie kuchennym) i w łazience z dwukrotnym szpachlowaniem - 25,14 m²
18. Malowanie farbą olejną posadzki betonowej w łazience - 4,88 m²
19. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej - 12,30 mb
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji kanalizacyjnej - 7,10 mb
21. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji wodnej - 6,74 mb
22. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny podłogowej PCV w kuchni, komórce, przedpokoju i pokoju - 47,29 m²
23. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCV w kuchni, komórce, przedpokoju i pokoju - 43,05 mb
24. Zakup i wymiana spłuczki ustępowej - 1 szt.
25. Zakup i wymiana sedesu - 1 szt.
26. Zakup i wymiana muszli - 1 szt.
27. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
28. Zakup i montaż zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.
29. Zakup i montaż syfonu do zlewozmywaka 2-komorowego - 1 szt.

II. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 miesiące

III. 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.

IV. 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.

V. 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