

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2015r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. Ogrodowa 35/3

INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:											
1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²								Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p	spizarka 1	spizarka 2	
		4	21,00	10,80	8,60	4,10	11,25	7,40	1,20	1,95	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					Użytkowa				
		40,40 m ²					66,30 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 35/3					14,68 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe węglowe				
		Instalacje					wodno – kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

- Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu
 - wymiana przewodów DY 1 x 2,5 mm² ~ 20,00 mb .
 - wymiana przewodów DY 1 x 1,5 mm² ~ 80,00 mb .
 - wymiana przewodów DYt 3 x 1,5 mm² ~ 30,00 mb .
- Wymiana gniazdka pojedynczego b/u – 5 szt.
- Wymiana gniazdka p/t z uziemieniem – 5szt.
- Wymiana wyłącznika zwykły p/t - 4 szt.
- Wymiana pierścieni łącznikowych 4 x 4 – 6 szt.
- Złączki WAGO – 30szt.
- Listwa zaciskowa 2 x 4mm² – 2 szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

- Wymiana instalacji wodnej:
 - rurociąg z tworzyw sztucznych 20mm – 8mb .
- Demontaż zamortyzowanego zlewozmywaka – 1 szt.
- Demontaż pozostałości po baterii zlewozmywakowej z zakorkowaniem podejścia .
- Demontaż szafki zlewozmywakowej – 0,5r.g .
- Demontaż zamortyzowanej wanny z obudową – 1 szt .
- Demontaż zużytej baterii wannowej z zakorkowaniem podejścia – 1 szt.
- Demontaż wyeksploatowanego piecyka łazienkowego z zakorkowaniem podejścia .
- Wymiana miski ustępowej – 1 szt.
- Wymiana sedesu – 1 szt.
- Wymiana spłuczki – 1 szt.
- Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie(na konsoli) szt.1

12. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej szt.1
13. Próba szczelności instalacji gazowej + protokół .

Roboty ogólnobudowlane:

1. Odbicie tynków zwykłych wewnętrznych (pęknięcia tynku ścian) ~ 25,00m².
2. Odbicie płytek ceramiczno – cementowych ściennych (łazienka i kuchnia) – 2,26 m².
3. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych – 25,00 m².
4. Zerwanie (skucie)okładziny ściennej z płytek PVC (kuchnia) – 2,22m² .
5. Zerwanie posadzki (skucie nierówno ułożonych płytek) (łazienka) – 3,86m² .
6. Wykonanie warstwy wyrównawczej z zaprawy cementowej z zatarciem na gładko (łazienka) – 3,86m² .
7. Wymiana okien skrzynkowych na okna dwudzielne PCV (pokoje, kuchnia, łazienka) – 7,51 m².
8. Przebudowa pieca kaflowego pokojowego (do 1,0m³) ~ 3 szt.
9. Zakup i montaż kuchni węglowej przenośnej – 1 szt.
10. Wymiana krtek wentylacyjnych 14 x 21 (bez żaluzji) - szt. 2
11. Wymiana drzwi wewnętrznych płytowych szklonych – 5 szt. (drzwi łazienkowe muszą otwierać się na przedpokój i mieć zamontowaną kratkę nawiewną nie mniejszą niż 220 cm²).
12. Wymiana drzwi wewnętrznych płytowych pełnych – 2 szt. (stryszki-komórki).
13. Wymiana drzwi płytowych wewnątrzkatkowych – 1 szt.
14. Zerwanie wykładziny podłogowej z PCW (pokoje, kuchnia, przedpokój, komórki) – 60,91 m².
15. Częściowa wymiana desekowania podłogi w kuchni ~ 4 m²
16. Wymiana drewnianych listew przyściennych (kuchnia) ~ 16,89mb.
17. Dopasowanie skrzydeł okiennych dachowych– 2 szt.
18. Zerwanie tapet (pokój) – 27,10m².
19. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z poszpachlowaniem nierówności – 253,85 m².
20. Skasowanie zacieków 1,5m² .
21. Dwukrotne malowanie emulsyjne ścian i sufitów całego mieszkania – 253,85 m² .
22. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni i w łazience z jednokrotnym szpachlowaniem 27,032 m² .
23. Dwukrotne malowanie farbą olejną stolarki okiennej dachowej– 2 szt
24. Dwukrotne malowanie farbą olejną drzwiczek schowka ~ 1,36m² .
25. Dwukrotne malowanie farbą olejną podłogi (kuchnia) ~ 13,44 m²
26. Ułożenie wykładziny podłogowej z PCW na kleju (pokoje, przedpokój, komórki) – 51,33 m².
27. Wymiana listew przyściennych na PCW klejone (pokoje, komórki, przedpokój) – 86,91 mb.
28. Białkowanie ścian i sufitu piwnicy – 30,09 m² .

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 miesięcy

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 niepogorszonym 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 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 Kominiarskim.
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 pieczęcią z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 23