

**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO  
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 04.01.2016r.**

**I. DANE ADRESOWE:**

**Racibórz, ul. Głowackiego 1/5**

1.	2	Ilość izb	powierzchnia w m <sup>2</sup>					Uwagi:
			I p.	II p.	Kuchnia	p/pok z aneksem. k.	łazienka	
		1	12,16	--	--	3,84	3,23	Lokal znajduje się na I piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa	
		12,16 m <sup>2</sup>					19,23 m <sup>2</sup>	
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 14					2,61 m <sup>2</sup>	
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie opomiarowane	
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna	
							elektryczna	
							gazowa	

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:**

**Roboty elektryczne:**

- Wymiana części instalacji elektrycznej w lokalu (wykonać 4 obwody : gniazdka łazienka + bojler, wnęka kuchenna, pokój + oświetlenie, ):  
- przewód YDYP 3x2,5 ~ 30mb  
- przewód YDYP 3x1,5 ~ 20mb
- Wymiana gniazdek podtynkowych podwójnych z uziemieniem – 3 szt.
- Wymiana gniazdka hermetycznego podwójnego 2 szt.
- Montaż gniazdka hermetycznego pod bojler 1 szt.
- Wymiana oprawy porcelanowej 100W komplet 1 szt.
- Wymiana puszki podtynkowej 4 szt.
- Wymiana puszki podtynkowej końcowej 3 szt.
- Wymiana wyłącznika zwykłego 2 szt.
- Wymiana wyłącznika seryjnego 1 szt.
- Wymiana listwy zaciskowej na 12 x 4 mm<sup>2</sup> – 1szt.
- Wymiana obudowy S-6 1sz.
- Bezpiecznik automat B 16A – 3 szt.
- Bezpiecznik automat B 10A – 1 szt.
- Likwidacja gniazdka nad zlewem 1 szt.
- Wykonanie badań instalacji elektrycznej + oświadczenie dla Tauron Polska Energia

**Roboty instalacyjne:**

- Demontaż instalacji gazowej 6mb
- Demontaż zamortyzowanych urządzeń i ruchomości (metalowe urządzenia – surowiec wtórny, pozostałe – odpad):  
a) bateria wannowa szt.
- Zakup i wymiana syfonu zlewozmywakowego szt.1

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana krutek wentylacyjnych 14cm x 21cm w łazience – szt.1
2. Zerwanie tapet w przedpokoju 10,55m<sup>2</sup>
3. Zerwanie listew przyściennych w pokoju i przedpokoju 22,61m<sup>2</sup>
4. Zerwanie wykładziny PCV w pokojach i paneli podłogowych w przedpokoju ~ 16,00m<sup>2</sup>
5. Dwukrotne malowanie olejne drzwi wejściowych i drzwi wewnętrznych wraz z futrynami 3sz. – 11,50 m<sup>2</sup>
6. Wymiana klamek i szyldów w drzwiach 3 szt.
7. Dwukrotne malowanie olejne stolarki okiennej w pokoju 3,53m<sup>2</sup>
8. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z szpachlowaniem nierówności ~ 80,57m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów ~ 19,26m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian ~ 61,31m<sup>2</sup>
11. Ułożenie wykładziny z tworzyw sztucznych rulonowych w pokoju i przedpokoju - 16,00m<sup>2</sup>
12. Ułożenie listew przyściennych z PVC na kleju w pokojach, przedpokoju, wc, kuchni ~ 22,61m<sup>2</sup>
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników c.o. ~ 1,40 m
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i kanalizacyjnych i c.o. ~ 7,85m

### **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

1 miesiąc

### **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 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 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25