

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2017 r.**

I. ADRES:

Racibórz, ul. Stalmacha 2/10

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	korytarz	w.c		
		2	23,89	-----	----		3,09	6,89	3,00	-----	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa				
		23,89 m ²					36,87 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 2/10					4,84m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					piecowe				
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
							elektryczna				
							gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd - 20,00mb .
2. Montaż przewodu 3x2,5mm² pod bojler elektryczny w łazience – 20,00 mb.
3. Zaprawianie bruzd do 5 cm. - 20 mb.
4. Montaż gniazdka hermetycznego w łazience – 1szt.
5. Montaż bezpiecznika 16A – 1szt.
6. Wymiana gniazdka wtyczkowego w pokoju b/u p/t – 1 szt.
7. Wymiana wyłącznika seryjnego w pokoju p/t – 1 szt.
8. Demontaż lamp p. pokój, kuchnia i pokój – 3 szt.
9. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż osłony i przewodów do pralki w kuchni – 2,18mb .
2. Demontaż karniszy i suszarki do prania – 1 kpl.
3. Demontaż instalacji gazowej w łazience (brak kubatury) – 3,00 mb.
4. Demontaż pieca gazowego wieloczerpalnego – 1szt.
5. Demontaż kuchenki gazowej 4 palnikowej – 1 szt.
6. Wymiana instalacji wodociągowej w łazience – 4 mb.
7. Wykonanie podejścia pod bojler elektryczny – 1 kpl.
8. Wymiana wodomierza 1/2 " w kuchni - 1 szt.
9. Wymiana instalacji gazowej na miedzianą ∅ 18 - 7,00 mb.
10. Podejście do kuchni gazowej- rura miedziana o śr. wew. 18 mm. - 1 szt.
11. Montaż zaworu gazowego 1/2 "1szt.
12. Demontaż i montaż muszli – 1 szt.
13. Wykonanie podejścia jednostronnego do gazomierza – rura miedziana – 1szt.
14. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie odspojonych tynków $\sim 5\text{m}^2$
2. Skucie płytek ze ściany w kuchni – $6,02\text{ m}^2$.
3. Uzupełnienie tynków wewnętrznych – $6,02\text{ m}^2$.
4. Skucie płytek z posadzki w łazience – $2,01\text{ m}^2$
5. Naprawa posadzki w łazience wraz z cokolikami – $3,09\text{ m}^2$
6. Uzupełnienie tynków wewnętrznych $\sim 5\text{m}^2$
7. Przebudowa trzonu kuchennego z uzupełnieniem osprzętu i blachy przed piecowej – 1 szt.
8. Przebudowa pieca pokojowego kaflowego z uzupełnieniem osprzętu i blachy przed piecowej – 1 szt.
9. Wykonanie otworu nawiewnego w kuchni – 1 szt.
10. Montaż kratki wentylacyjnej bez żaluzji (od zewnątrz) – 1szt.
11. Montaż kratki wentylacyjnej z żaluzją (od wewnątrz) – 1szt.
12. Wymiana krater wentylacyjnych (kuchnia + łazienka) – 2szt.
13. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 3 szt.
14. Montaż z dopasowaniem skrzydła drzwiowego kuchennego ($0,80 \times 2,00$) - 1 szt.
15. Zerwanie wykładziny w kuchni , p.pokoju i pokoju – $33,78\text{ m}^2$.
16. Zerwanie listew przyściennych $26,87\text{mb}$.
17. Warstwy wyrównawcze pod wykładziny – $33,78\text{m}^2$.
18. Zerwanie tapet – $45,98\text{m}^2$
19. Zerwanie kasetonów styropianowych – $33,78\text{m}^2$
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – $124,58\text{ m}^2$.
21. Dwukrotne malowanie stolarki okiennej (naświetle) – $0,89\text{m}^2$.
22. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej i szafek – $15,50\text{ m}^2$.
23. Dwukrotne malowanie progów drewnianych i parapetów – 2 szt.
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – $36,87\text{ m}^2$.
25. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – $87,71\text{ m}^2$.
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni – $21,87\text{ m}^2$.
27. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych wodociągowych i gazowych – $9,73\text{mb}$.
28. Dwukrotne malowanie rur kanalizacyjnych – $2,95\text{ mb}$.
29. Zakup i ułożenie wykładziny PCW (kuchnia , p.pokój, i pokój) – $33,78\text{m}^2$.
30. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW w kuchni i pokoju – $34,03\text{mb}$.
31. Montaż istniejących drzwiczek do otworu służącego do dostępu do wodomierza – 1 szt .
32. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience – $3,09\text{ m}^2$
33. Białkowanie sufitu w piwnicy – $4,84\text{ m}^2$.
34. Białkowanie ścian w piwnicy – $19,66\text{ m}^2$.

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 oho. 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. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA W/W REMONTU:

1. 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 i ich usytuowania oraz przepisami Ustawy z dnia 7- lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
3. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
4. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
5. Roboty remontowe ingerujące w części wspólne nieruchomości jak również inne roboty nie ujęte w niniejszym załączniku wymagają odrębnej pisemnej zgody Wynajmującego i bez uzyskanej zgody nie mogą być rozpoczęte.
6. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiarskim.
7. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
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. Wszelkie szkody powstałe na rzecz osób trzecich w trakcie robót lub na ich skutek należy usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie natychmiastowym.
10. Prace należy prowadzić nie zakłócając porządku domowego a roboty, które mogą być uciążliwe dla innych lokatorów ze względu na towarzyszący im hałas należy wykonywać w dni powszednie od godz. 8⁰⁰ do 19⁰⁰.
11. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
12. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan/Pani Gizela Hmielorz lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
13. 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.

14. Protokoły o których mowa w pkt. 13 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, 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 .