

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU
PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.10.2017 r.**

**I. ADRES:
Racibórz, ul. Kościuszki 4a/7**

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	
		1	15,42	----	----	2,99	4,35	2,23	---	Lokal znajduje się na II piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		15,42 m ²					24,99 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 7					3,27 m ²			
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie opomiarowane			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych w kuchni - 2 szt.,
2. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t w kuchni – 1 szt.,
3. Demontaż pozostałości po starej instalacji - demontaż przewodu w korytku, wykonanie bruzdy, ułożenie kabla i zatynkowanie,
4. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj. zlewozmywak, szafka zlewozmywakowa, bateria zlewozmywakowa, kuchenka gazowa 4 palnikowa, wanna, bateria wannowa, miska ustępowa z sedesem, spłuczka, bojler elektryczny, - 1 kpl.
2. Wykucie bruzd o szerokości do 5 cm - 10 mb
3. Wymiana instalacji wodnej Ø20 - 10 mb
4. Zaprawienie bruzd o szerokości do 5 cm - 10 mb
5. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
6. Umocowanie grzejnika w dużym pokoju - 1 kpl.,
7. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 szt.
8. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego – 1 szt.
9. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
10. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem – 1 kpl.
11. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.
12. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż szafek, karniszy, wieszaków itp. - 1 kpl.
2. Zerwanie tapet - 19,77 m²

3. Zerwanie styropianu ze ścian - 4,92 m²
4. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych drewnianych (Drzwi wejściowe) - 1 szt.,
5. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej stalowej - 1 szt.,
6. Uzupelnienie tynków na ościeżach o szerokości do 15 cm - 5 mb
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrz-klatkowego - 1 szt.,
8. Zakup i montaż/wymiana okuć drzwiowych (klamki, szyldy, wkładki) - 3 kpl.,
9. Zerwanie wykładziny PCW w całym mieszkaniu – 17,65 m²
10. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 22,00 m²
11. Zakup i ułożenie wykładziny PCW w całym mieszkaniu (za wyjątkiem łazienki) – 22,00 m²
12. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 24,50 mb
13. Powiększenie otworu wentylacyjnego w łazience do wymiarów 14 cm x 21 cm
14. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
15. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych – 2 szt.,
16. Opalenie farby olejnej ze stolarki drzwiowej - 11,00 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnym stolarki drzwiowej wraz z ościeżnicami – 11,00 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi progów – 4 szt.
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi cokołów o wys. do 20 cm - 6,12 mb
20. Przygotowanie powierzchni posadzki w łazience pod malowanie - 2,99 m²
21. Usunięcie zacieku ~1,50 m²
22. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 134,35 m²
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 24,99 m²
24. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 109,36 m²
25. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 13,20 m²
26. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience - 2,99 m²
27. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø50 – 11,62 mb,
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników konwektorowych - 1,12 m²

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 ich usytuowania.
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 Kominarskim.
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 Dawid Budziak 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. protokół odbioru z przeprowadzonej próby szczelności instalacji gazowej,
 - d. powykonawczy protokół odbioru kominarskiego.
 - e. przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

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