

**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 1.08.2018 r.**

ADRES:

Racibórz, ul. **Bosacka 12/2**

I. 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.	spizarnia	
		2	16,47	----	----	3,20	11,49	5,03	---	Lokal znajduje się na parterze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna				Użytkowa				
		16,47 m ²				36,19 m ²				
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica nr 1.10				6,19 m ²				
4.	Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie				Brak – istnieje możliwość wykonania c.o. etażowego gazowego				
		Instalacje				wodno - kanalizacyjna				
						elektryczna				
						gazowa				

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Bosacka 12/2

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 6 szt.,
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 1 szt.,
3. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 1 szt.,
4. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t - 1 szt.,
5. Wymiana zasilania DYP 3 x 4 mm² z wykuciem i zatynkowaniem bruzd – 5 mb,
6. Wykonanie osobnego obwodu do gniazdka w kuchni – przewód DYP 3 x 2,5 mm² z wykuciem i zatynkowaniem bruzd – 12 mb,
7. Uporządkowanie gniazdka w pokoju.
8. Wymiana tablicy licznikowej na skrzynkę S-6 – 1 szt.,
9. Montaż bezpiecznika automatycznego B - 16A - 3 szt.
10. 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: przepływowy gazowy podgrzewacz wody, umywalka, bateria umywalkowa, kabina natryskowa z brodzikiem, bateria natryskowa, sedes.
2. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie – 1 kpl.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,
4. Zakup i montaż sedesu z tworzywa sztucznego – 1 szt.,
5. Opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie centralnego etażowego gazowego w mieszkaniu.
6. Zakup i montaż wkładu podwójnego ze stali kwasoodpornej dla pieca z zamkniętą komorą spalania ~ 15 mb,
7. Wykonanie podejścia gazowego pod kocioł gazowy dwufunkcyjny – 1 kpl.,
8. Zakup i montaż kotła gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania – 1 kpl.,
9. Przerobienie instalacji wodnej pod kocioł gazowy dwufunkcyjny.

10. Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z rur stalowych ściskanych – 30 mb,
11. Zakup i montaż grzejników płytowych stalowych – 4 szt.,
12. Wykonanie próby szczelności instalacji c.o. - 30 mb,
13. Wykonanie próby szczelności grzejników – 4 szt.,
14. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,
15. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż szaf w przedpokoju – 2 szt.,
2. Zerwanie wykładziny PCW – 36,19 m²
3. Skucie płytek ceramicznych w kuchni i łazience – 5,38 m²
4. Wykonanie tynków po skuciu płytek – 5,38 m²
5. Zerwanie tapet – 30,26 m²
6. Skucie cokolika betonowego w łazience – 6,30 mb
7. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience – 3,20 m²
8. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych o wys. 10 cm – 6,30 mb
9. Wymiana/wstawienie kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
10. Przetarcie tynków na ścianach i sufitach - 2 m²
11. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 140,89 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 36,19 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 104,70 m²
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 12,45 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów betonowych – 2 szt.,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnym ościeżnic drzwiowych – 4 szt.,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej (naświetle) – 0,68 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do 50mm – 13,19 mb
19. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych – 32,99 m²
20. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 32,99 m²
21. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 35,92 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 – 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 usytuowanie oraz przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Roboty elektryczne muszą zostać wykonane zgodnie z Przepisami Budowy Urządzeń Elektrycznych i Ochrony Przeciwporażeniowej, przez firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia do wykonywania tego typu robót.
3. Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać atesty oraz aktualne aprobaty techniczne, dopuszczające je do stosowania w budownictwie mieszkaniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, aby specjalistyczne roboty remontowe wykonywały podmioty posiadające wymagane uprawnienia.
5. W trakcie wykonywania prac zabrania się naruszania elementów konstrukcyjnych budynku oraz dokonywania jakichkolwiek zmian w istniejącym systemie przewodów spalinowych, dymowych i wentylacyjnych.
6. 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.
7. Wszelkie prace dotyczące przewodów wentylacyjnych i spalinowych należy uzgadniać z Mistrzem Kominiańskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innym użytkownikom, należy z odpowiednim wyprzedzeniem powiadomić ich o mającej nastąpić przerwie w dostawie wody.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
13. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie Pan Dawid Budziak lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
14. 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.

Protokoły o których mowa w pkt. 14 ppkt a-h 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.