

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO
REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.04.2015 r.**

I. DANE ADRESOWE:

Racibórz, ul. ks. Londzina 22-26, klatka 22 lokal nr 8

1.	Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu	Ilość izb	powierzchnia w m ²							Uwagi:
			Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p	wc	
		2	17,85	----	----	3,53	14,16	4,54	----	Lokal znajduje się na III piętrze
2.	Powierzchnia lokalu	mieszkalna					użytkowa			
		17,85 m ²					40,08 m ²			
3.	Powierzchnia pomieszczenia przynależnego	Piwnica Nr 22/8					2,86 m ²			
4.	Wypożyczenie lokalu w urządzenia techniczne	Ogrzewanie					centralne ogrzewanie opomiarowane			
		Instalacje					wodno - kanalizacyjna			
							elektryczna			
							gazowa			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU:

Roboty elektryczne:

- Wymiana instalacji elektrycznej w całym lokalu (wykonanie trzech obwodów, pralka, kuchnia gniazdka, + wykonanie 4 obwodów na gniazdka w pokoju i oświetlenie)
 - wymiana przewodów YDYP 1 x 1,5 mm² ~ 10,00 mb.
 - wymiana przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² ~ 40,00 mb.
- Uporządkować instalację elektryczną w pokoju, wykonać nowe bruzdy na nowe przewody do gniazdek 2 szt. prawa strona.
- Likwidacja gniazdka z/u poj. przy rurach c.o. w łazience.
- Puszka łączeniowa Ø 60 – 3 szt.
- Puszka końcowa Ø 60 – 2 szt.
- Wymiana tablicy licznikowej 1F 3x25A – 1 szt.
- Montaż -6 szt. gniazdek z/u p/t + materiał pomocniczy.
- Montaż -1 szt. kłosa 100 W .
- Wymiana gniazdka „hermetycznego” podwójne - 1szt.
- Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty instalacyjne:

- Przesunięcie instalacji gazowej w kuchni zgodnie z przepisami ~ 1mb od otworów z montażem zaworu odcinającego:- rura 1/2 ” ~3 mb+ zawór 1/2 ” szt. 1.
- Wymiana kuchenki gazowej 4-ro pal. szt. 1.
- Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej + protokół.

Roboty ogólnobudowlane:

- Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 (bez żaluzji) - szt. 2.
- Zerwanie starej wykładziny ~ 14,16 m² wraz z listwami podłogowymi w kuchni ~ 15,00 mb.
- Uzupełnienie i wyrównanie podłóg pod nową wykładzinę ~ 14,16 m².

4. Przygotowanie powierzchni ścian i sufitów całego mieszkania pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wraz z ewentualnym poszpachlowaniem nierówności $\sim 104,97 \text{ m}^2$.
5. Jednokrotne malowanie ścian i sufitów całego mieszkania w kolorach jasnych zbliżonych do istniejących $\sim 104,97 \text{ m}^2$.
6. Dwukrotne malowanie olejne lamperii w kuchni z dwukrotnym szpachlowaniem – $7,53 \text{ m}^2$.
7. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur instalacji gazowej $\sim 3,00 \text{ mb}$.
8. Zakup i ułożenie na kleju nowej wykładziny podłogowej (kuchnia) $\sim 14,16 \text{ m}^2$.
9. Zakup i położenie na kleju przypodłogowych listew PCW (kuchnia, pokój, p.pokój) $\sim 40 \text{ mb}$.
10. Białkowanie ścian i sufitu przynależnego pomieszczenia piwnicznego $\sim 17,71 \text{ m}^2$.
11. Konserwacja drzwi ciesielskich piwnicznych $\sim 1,52 \text{ m}^2$.
12. Konserwacja okienka piwnicznego $\sim 0,29 \text{ m}^2$.

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 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 Kominiańskim.
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 kominiańskiego.
 - 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