

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.06.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. RYNEK 4-5 KL. 5 LOK. 13

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spiżarka	Uwagi:
2	19,81 m ²	---	---	6,10 m ²	4,03 m ²	3,32 m ²	---	Lokal znajduje się na III piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
19,81 m ²					33,26 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 13					3,84 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			
					gazowa			

II ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: RYNEK 4-5 KL. 5 LOK. 13

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
2. Zakup i montaż zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
3. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
5. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a. Wanna - 1 szt.,
2. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
2. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej w pokoju - 1 szt.,
3. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego - 1 szt.,
4. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.,
5. Zakup i montaż nawiewnika okiennego w kuchni - 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż szaf w przedpokoju.
2. Zerwanie wykładziny PCW - 33,78 m²
3. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 3,32 m²
4. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w łazience i kuchni - 14,92 m²
5. Uzupełnienie tynków po skuciu płytek - 14,92 m²
6. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 3,32 m²
7. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 6,00 mb
8. Zerwanie tapet - 17,13 m²
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 138,05 m²
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 138,05 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 37,10 m²
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 100,95 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem - 14,00 m²
14. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 1 szt.,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej - 4,00 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 - 35,50 mb,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 0,60 m²
18. Zakup i przyklejenie wykładziny PCW - 33,78 m²
19. Zakup i przyklejenie przypadłogowych listew PCW - 34,76 mb

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 dostarczenie energii elektrycznej
 - b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z oo. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - c) Zakładem Gazowniczym na dostarczenie 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 A i B 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 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 Kominiarskim.
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. Remontującego obowiązuje całkowity zakaz składowania odpadów budowlanych i remontowych przy śmietnikach (w altanach lub pomieszczeniach śmietnikowych czy kontenerach na odpady komunalne). Odpady komunalne i rozbiórkowe składować należy w zamówionym na ten cel kontenerze lub worku „BIG – BAG”.
11. 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.
12. 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.
13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymać w czystości.
14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Dawid Budziak lub inna osoba wskazana przez Wynajmującego.
15. 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 Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adamczyka 10 w Raciborzu.

Protokoły o których mowa w pkt. 15 ppkt a-h sporządzone muszą zostać przez osoby posiadające uprawnienia prawem przewidziane, podpisane oraz opatrzone pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.