

ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.07.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Rzemieślnicza 16/7

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	IIp.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
2	12,35 m ²	----	---	10,88 m ²	2,60 m ²	2,82 m ²	-----	Lokal znajduje się na III piętrze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
12,35 m ²					28,65 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 7					3,06 m ²			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Rzemieślnicza 16/7

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wykucie bruzd – 14 mb
2. Wymiana przewodu YDYP 3 x 2,5 mm² – 14 mb.,
3. Zaprawianie bruzd – 14 mb.,
4. Wymiana gniazdek elektrycznych z/u p/t (pokój) – 4 szt.,
5. Wymiana gniazdka hermetycznego (łazienka) – 2 szt.
6. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej (pokój, kuchnia) – 3 szt.,
7. Wymiana obudowy bezpiecznikowej – 1 szt.,
8. Zakup i montaż bezpiecznika automatycznego B 16 A – 2 szt.,
9. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo - prądowego 1 szt.,
10. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON – 1 kpl.,

Uwagi:

1. W pomieszczeniach kuchni i łazienki należy wykonać nowe obwodygniazdkowe pod kuchenkę i bojler elektryczny wraz z zabezpieczeniami.
2. Wykonać w pokoju dodatkowy wpust gniazdkowy (w pomieszczeniu znajduje się tylko jedno gniazdko).

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej dwupłytkowej – 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Założenie, naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej w pokoju i łazience – 2 szt.,

2. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej – 2 szt.,
3. Zakup i montaż listwy progowej w drzwiach w kuchni – 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Skucie płytek ze ściany w kuchni - 1,09 m².,
2. Uzupelnienie tynków wewnetrznych – 1,09 m².,
3. Zerwanie wykladziny w pokoju, kuchni i p.pokoju – 25,83 m².,
4. Miejscowa naprawa posadzki cementowej w łazience – 2 msc.,
5. Skasowanie zacieków na suficie w pokoju i łazience – 0,50 m².,
6. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 87,80 m².,
7. Gruntowanie podłóży - powierzchnie pionowe – 59,15 m².,
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnetrznych ścian – 59,15 m².,
9. Gruntowanie podłóży - powierzchnie poziome – 28,65 m².,
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnetrznych sufitów – 28,65 m².,
11. Dwukrotne malowanie farbą olejną z dwukrotnym szpachlowaniem lamperii w kuchni i łazience – 21,82 m².,
12. Dwukrotne malowanie progów drewnianych i parapetów – 2 szt.,
13. Dwukrotne malowanie posadzki w łazience – 1,22 m².,
14. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 13,95 m².,
15. Dwukrotne malowanie rur instalacyjnych o średnicy do 50 mm – 20,19 mb.,
16. Dwukrotne malowanie rur kanalizacyjnych – 2,29 mb.,
17. Uzupelnienie płyty osb w podłodze w pokoju – 0,65 m² .,
18. Ułożenie wykladziny pcw w pokoju, kuchni i p.pokoju – 25,83 m².,
19. Ułożenie listew przyściennych PCW w pokoju, kuchni i p.pokoju – 31,90 mb.,
20. Wywiezienie i utylizacja gruzu – 0,20 m³

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 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 na remont i najem lokalu mieszkalnego.
2. Przekazanie lokalu do remontu nastąpi protokolarnie.
3. Robót, o których mowa w pkt. II A wymagają odbioru przez Wynajmującego dokonanego 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 innych użytkowników, 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 Selektywnej 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 pieczętą z numerem uprawnień.

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