

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2020 r.

ADRES: Racibórz, ul. Litewska 10/2

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość izb	Ip.	Iip.	IIIp.	Kuchnia	p/pok	łazienka	spizarka	Uwagi:
3	17,78 m ²	9,35	---	10,19 m ²	4,95 m ²	4,70 m ²	-----	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu								
mieszkalna					użytkowa			
27,13 m ²					46,97 m ²			
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
piwnica					brak			
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie					grzejniki elektryczno			
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna			
					elektryczna			

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Litewska 10/2

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych podwójnych z/u p/t – 2 szt.,
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych z/u p/t – 3 szt.,
3. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 1 szt.,
4. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
5. 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.:
 - Kuchenka gazowa 4 palnikowa - 1 szt.,
 - pojemnościowy bojler elektryczny - 1 szt.,
 - bateria umywalkowa 1 szt-
 - bateria wannowa 1 szt. -
 - miski ustępowej ze spłuczką i sedesem 1 szt.
2. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.,
3. Zaślepienie instalacji wodnej i kanalizacyjnej - 0,25 r-g ,

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu

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

5. Zakup i montaż kuchni elektrycznej z piekarnikiem - 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Konserwacja i regulacja okien PCV szt 5
2. Zakup i montaż nawiewników okiennych 5 szt
3. Zakup i montaż wkładu okiennego (o wym. 0,97 x 1,24) 1 szt.
4. Zakup i montaż klamki okiennej 1 szt
5. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji – 2 szt.
6. Zakup i montaż grzejnika elektrycznego naściennego (1000W) – 1szt.
7. Zakup i montaż zamka drzwiowego oraz klamki z szyldem do drzwi wejściowych 1 szt
8. Wymiana domofonu ze słuchawką 1 szt.

1. ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW w kuchni – 10,19 m²,
2. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 3 szt.,
3. Zerwanie tapet – 27,66 m
4. Zerwanie kasetonów z sufitu – 9,65 m²
5. Rozbiórka płytek w kuchni 0,41m²–,
6. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 186,06 m² ,
7. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 186,06 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 46,97 m² ,
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 139,09 m² ,
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,55 m² ,
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic stalowych - 4 szt.,
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 13,20 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetu okiennego drewnianego – 0,11 m² ,
14. Zakup i ułożenie wykładziny PCW – 29,13 m² ,
15. Zakup i ułożenie przypodłogowych 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 dostarczanie energii elektrycznej

- b) Zakładem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Raciborzu umowę na dostarczenie i rozliczenie wody oraz odprowadzenie ścieków,
 - e) ~~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 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 Jerzy Bogacz 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 pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.