

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2022 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Włoska 7/2**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

<b>Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu</b>									
Ilość pomieszczeń	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.		kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
6	14,23 m <sup>2</sup>	8,07 m <sup>2</sup>	7,82	-----		7,50 m <sup>2</sup>	12,15 m <sup>2</sup>	4,07 m <sup>2</sup>	Lokal znajduje się na parterze
<b>Powierzchnia lokalu</b>									
mieszkalna					użytkowa				
30,12 m <sup>2</sup>					53,84 m <sup>2</sup>				
<b>Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>									
Piwnica					brak				
<b>Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>									
Ogrzewanie					Etażowe gazowe				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: **Włoska 7/2**

**A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :**

**Roboty elektryczne :**

1. Wymiana przewodów YDYP 3x2,5mm<sup>2</sup> - 3 mb,
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 16 szt.,
3. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u hermetycznych pojedynczych – 2 szt.,
4. Wymiana puszek łączeniowych do płyt gipsowych - 2 szt.,
5. Uzupełnienie pokrywek na puszkach - 1 szt.,
6. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t - 1 szt.,
7. Wymiana listwy zaciskowej 12x4mm<sup>2</sup> - 1 szt.,
8. Przerobienie gniazdka w łazience (zbyt blisko rury gazowej).
9. Zaślepienie puszkach w kuchni po kuchence elektrycznej z odłączeniem przewodu na bezpiecznikach.
10. Likwidacja gniazdka obok grzejnika w pokoju 1.
11. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziorów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON

**Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

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

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem
  - b) Bateria wannowa
  - c) Umywalka z szafką

2. Podłączenie kuchenki gazowej.
3. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 6 szt.,
2. Naprawa i dopasowanie stolarki okiennej - 5 szt.,
3. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

#### **B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :**

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana klamek i szyldów - 6 kpl.,
2. Zerwanie wykładziny PCW - 49,77 m<sup>2</sup>
3. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 8,16 mb,
4. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 228,45 m<sup>2</sup>
5. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 228,45 m<sup>2</sup>
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 53,84 m<sup>2</sup>
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 174,61 m<sup>2</sup>
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni i łazience bez szpachlowania – 15,00 m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi skrzydeł drzwiowych z ościeżnicami - 24,50 m<sup>2</sup>
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej - 11,42 m<sup>2</sup>
11. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 49,77 m<sup>2</sup>
12. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 49,77 m<sup>2</sup>
13. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 66,24 mb,

#### **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

3 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 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
  13. Klatkę schodową wraz z otoczeniem budynku należy w trakcie robót utrzymywać w czystości.
  14. Nadzór nad wykonaniem robót z ramienia Wynajmującego sprawować będzie technik Jerzy Bogacz 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 pieczętką z numerem uprawnień.

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