

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Mysłowicka 1c/7

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pomie szczeń	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.		kuchnia	p.p.	Łazienk	Uwagi:
5	16,05 m ²	14,80	-----	-----		8,96 m ²	5,40 m ²	2,84 m ²	Lokal znajduje się na II piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
30,85 m ²					48,05 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 1c/7					9,57 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
					wodno - kanalizacyjna				
Instalacje					elektryczna				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Mysłowicka 1c/7

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

1. Roboty elektryczne :

- Wykucie bruzd pod przewody - 3 mb,
- Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 3 mb,
- Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 3 mb,
- Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 6 szt.,
- Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 11 szt.,
- Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.,
- Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
- Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
- Zakup i montaż bezpiecznika B16A - 3 szt.,
- Zakup i montaż kuchenki elektrycznej z piekarnikiem – 1szt.
Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty ogólnobudowlane:

- Wymiana kratki 14x21 cm bez żaluzji - 1 szt.,
- Zakup i wymiana klamek i szyldów - 2 kpl.,
- Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych - 2 szt.,
- Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych - 31,89 m²
- Przybicie płyt OSB gr. 25mm do podłóg w pokoju małym i dużym - 31,89 m²
- Zabudowa otworu drzwiowego płytą g-k w małym pokoju - 1,80 m²
- Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni - 2,61 m²
- Wymiana uszkodzonej płyty g-k w miejscu skutych płytek - 2,61 m²
- Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 180,97 m²
- Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 180,97 m²
- Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 44,87 m²
- Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 136,10 m²
- Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 6,00 m²
- Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 2 szt.,

15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi skrzydeł drzwiowych - 6,40 m²
16. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju w pokoju małym i dużym - 31,89 m²
17. Zakup i ułożenie listew PCW na kleju - 54,77 mb
18. Wywóz i utylizacja gruzu oraz innych odpadów budowlanych.

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,
 - 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 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 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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