

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.01.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Mysłowicka 1c/5

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

| Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu | | | | | | | | | |
|---|----------------------|-------|---------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| Ilość pomieszczeń | Ip. | Iip. | Inne pomieszczenie | Inne pomieszczenie | | kuchnia | p.p. | Łazienk | Uwagi: |
| 6 | 13,79 m ² | ----- | 1,03 m ² | 3,02 m ² | | 7,59 m ² | 4,66 m ² | 4,62 m ² | Lokal znajduje się na I piętrze |
| Powierzchnia lokalu | | | | | | | | | |
| mieszkalna | | | | | użytkowa | | | | |
| 13,79 m ² | | | | | 34,71 m ² | | | | |
| Powierzchnia pomieszczenia przynależnego | | | | | | | | | |
| Piwnica nr 1c/5 | | | | | 8,82 m ² | | | | |
| Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne | | | | | | | | | |
| Ogrzewanie | | | | | Centralne ogrzewanie | | | | |
| Instalacje | | | | | wodno - kanalizacyjna | | | | |
| | | | | | elektryczna | | | | |
| | | | | | ----- | | | | |

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Mysłowicka 1c/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

1. Roboty elektryczne :

2. Wykucie bruzd pod przewody - 104 mb,
3. Ułożenie przewodów YDYP 1 x 4 mm² – 2 mb,
4. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 1,5 mm² – 35 mb,
5. Ułożenie przewodów YDYP 3 x 2,5 mm² – 50 mb,
6. Ułożenie przewodów YDYP 5 x 2,5 mm² – 17 mb,
7. Zaprawienie bruzd o szer. do 5 cm - 104 mb,
8. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t – 10 szt.,
9. Wymiana puszek łączeniowych głębokich – 15 szt.,
10. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 3 szt.,
11. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.,
12. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² - 1 szt.,
13. Zakup i montaż bezpiecznika B16A - 4 szt.,
14. Zakup i montaż wyłącznika różnicowo - prądowego 25A 30mA - 1 szt.,
15. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej z piekarnikiem – 1szt.
16. Wymiana instalacji elektrycznej z wykonaniem nowych obwodów, tj. gn. w kuchni, gn. w pokoju, gn. pod kuchnię elektryczną, obwód oświetlenia.
Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki 14x21 cm bez żaluzji - 1 szt.,
2. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych w pokoju - 1 szt.,
3. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej stalowej - 1 szt.,
4. Wykonanie tynków na styku ościeżnic ze ścianami - 10,00 mb
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego o szer. 80 cm pełnego - 1 szt.,
6. Zakup i montaż klamek i szyldów - 1 kpl.,
7. Zakup i wymiana klamek i szyldów - 2 kpl.,
8. Naprawa i dopasowanie skrzydeł drzwiowych - 2 szt.,
9. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych - 26,38 m²

10. Wymiana płyt podłogowych w kuchni - 12,17 m²
11. Zeskrobanie farby z sufitów w kuchni, pokoju i przedpokoju - 27,38 m²
12. Jednokrotne gruntowanie sufitu w kuchni, pokoju i przedpokoju - 27,38 m²
13. Jednokrotne szpachlowanie sufitu w kuchni, pokoju i przedpokoju - 27,38 m²
14. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 115,39 m²
15. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie - 150,39 m²
16. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 35,00 m²
17. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 115,39 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 3,50 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych – 3 szt.,
20. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi skrzydeł drzwiowych - 6,40 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki na werandzie - 3,02 m²
22. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 31,98 m²
23. Zakup i ułożenie listew PCW na kleju - 30,68 mb
24. 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 Kominiańskim.
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 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 kominiańskiego.
 - h) przekazanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych przy ul. Adameczyka 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. 21.