

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2022 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Kościuszki 4b/5

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p	inne	Uwagi:
6	10,02 m ²	10,87 m ²	-----	-----	2,97 m ²	4,41 m ²	1,75 m ²	1,08 m ²	Lokal znajduje się na I piętrze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
20,89 m ²					31,10 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego/ Powierzchnia pomieszczenia do korzystania*									
Piwnica nr 4b/5.1 i 4b/5.2					3,97 m ² i 7,76 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Kościuszki 4b/5

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Demontaż lamp wiszących – 5 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń:
 - a) Wanna – 1 szt.,
 - b) Bateria wannowa - 1 szt.,
 - c) Piec gazowy wieloczerpalny – 1 szt.,
2. Sprawdzenie i przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej z urządzeniem – 1 lokal.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Czyszczenie kratak wentylacyjnych w kuchni i łazience – 2 szt.,
2. Naprawa nawiewnika w pokoju – 1 szt.,
3. Rozbiórka obudowy wanny – 0,83 m².,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa i regulacja stolarki drzwiowej - 4 szt.,
2. Demontaż szafek – 4 szt.,
3. Skucie płytek ze ściany w łazience – 4,10 m².,
4. Uzupełnienie tynków cementowo – wapiennych wewnętrznych – 4,10 m².,
5. Skucie płytek z posadzki w kuchni, p.pokoju i łazience wraz z cokolikami – 10,21 m².,
6. Naprawa posadzki w kuchni i p.pokoju – 7,24 m².,

7. Wyrównanie posadzki w łazience – 2,97 m².
8. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w łazience – 2,97m².
9. Wykonanie posadzki cementowej w łazience – 2,97 m².
10. Ułożenie na posadzce w łazience płytek kamionkowych GRES o wym. 20x20 cm na zaprawie klejowej – 2,97m².
11. Cokoliki z płytek kamionkowych GRES o wym. 15x15 cm na zaprawie klejowej – 6,74 m.
12. Osadzenie listew wykończających przy licowaniu ścian płytkami w pomieszczeniach o pow. do 8 m² – 6,74 m.
13. Rozebranie paneli podłogowych wraz z listwami przyściennymi w pokojach – 20,89 m².
14. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat.III z zaprawy cementowo – wapiennej na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami , listwami i cokołami podłogowymi – 39,27 m.
15. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów (do 1 m² w 1 miejscu) – 2,22 m².
16. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny z tworzyw sztucznych – 28,13 m².
17. Ułożenie wykładziny z tworzyw sztucznych w pokojach, kuchni i pokoju – 28,13 m².
18. Ułożenie listew przyściennych PCW – 39,27 mb.
19. Skasowanie zacieków – 0,26 m².
20. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 153,56 m².
21. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 153,56 m².
22. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 31,10 m².
23. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 99,47 m².
24. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem w kuchni i łazience – 22,99 m².
25. Dwukrotne malowanie stolarki drzwiowej – 6,30 m².
26. Montaż progów drzwiowych – 3 szt.
27. Dwukrotne malowanie progów drewnianych i innych elementów do 0,52 m². – 4 szt.
28. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50 – 32,15 mb,
29. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy powyżej Ø50 do Ø110 - 5,00 mb,
30. Wywiezienie gruzu, wykładziny i zdemontowanej stolarki drzwiowej wraz z utylizacją - 0,30 m³.

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 dostarczenie 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. 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 Marcin Ciuberek 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25