

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2022 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Mysłowicka 2c/3

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	garderoba		Uwagi:
5	13,38 m <sup>2</sup>	12,98 m <sup>2</sup>	----	2,21 m <sup>2</sup>	6,76 m <sup>2</sup>	3,36 m <sup>2</sup>	-----	----	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
26,36 m <sup>2</sup>					38,69 m <sup>2</sup>				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 2c/3					10,55 m <sup>2</sup>				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Mysłowicka 2c/3**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Dorobienie wpustów gniazdkowych w dwóch pokojach,
2. Wymiana gniazdek p/t z/u - 5 szt.,
3. Wymiana wyłączników p/t pojedynczych - 4 szt.,
4. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziołów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

**Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:**

1. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 4 palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 3 szt.,
2. Zakup i osadzenie ościeżnicy drzwiowej stalowej - 3 szt.,
3. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego z dużą szybą - 1 szt.,
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego pełnego - 2 szt.,
5. Zakup i montaż klamek i sztyldów - 3 szt.,
6. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

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

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie wykładziny PCW i paneli podłogowych - 36,48 m<sup>2</sup>,
2. Zerwanie tapet - 9,06 m<sup>2</sup>,
3. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 152,07 m<sup>2</sup>,
4. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 152,07 m<sup>2</sup>,
5. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 36,48 m<sup>2</sup>,
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 115,59 m<sup>2</sup>,
7. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 3 szt.,
8. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 36,48 m<sup>2</sup>,
9. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 36,48 m<sup>2</sup>,
10. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 40,00 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,
  - 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 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22.