

ZAŁĄCZNIK NR 6 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Kościuszki 2c/1

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
7	14,90 m ²	21,09 m ²	15,69 m ²	3,78 m ²	9,29 m ²	6,32 m ²	1,43 m ²	Lokal znajduje się na parterze
Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
51,68 m ²					72,50 m ²				
Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica Nr 2c/1					7,95 m ²				
Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Kościuszki 2c/1

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Demontaż lamp wiszących – 5 szt.,
2. Uporządkowanie instalacji elektrycznej zgodnie z aktualnymi przepisami – 1 kpl.,
3. Wymiana gniazdek elektrycznych podwójnych z/u p/t – 5 szt.,
4. Wymiana gniazdek podwójnych hermetycznych (łazienka) – 1 szt.,
5. Wymiana wyłącznika zwykłego (kuchnia, łazienka p.pokój) – 3 szt.,
6. Wymiana wyłącznika seryjnego (pokoje) - 3 szt.,
7. Sprawdzenie oraz przeprowadzenie badań instalacji elektrycznej + komplet protokołów + szkic rozmieszczenia badanych urządzeń, uziomów i obwodów oraz oświadczenie dla TAURON.

Zakup i montaż urządzeń wyposażenia lokalu:

1. Zakup i montaż muszli ustępowej – 1 szt.,
2. Zakup i montaż spłuczki – 1 szt.,
3. Zakup i montaż sedesu – 1 szt.,
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji wodociągowej o średnicy 20 mm. – 10,00 m.,
2. Wykonanie podejść pod urządzenia – 10,00 szt.,

3. Wykucie bruzd a ścianach z cegły – 10 m.,
4. Zamurowanie bruzd – 10 m.,
5. Uzupełnienie pasów tynków – 10 m .,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wyczyszczenie kratak wentylacyjnych - 2 szt.,
2. Zamontowanie istniejących skrzydeł drzwiowych w kuchni i łazience – 2 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy – 4 szt.,
2. Zerwanie wykładziny pcw w pokojach, kuchni, p.pokoju i komórce – 68,72 m².,
3. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 70,68 m.,
4. Naprawa spękań tynków – 3 m.,
5. Zamurowanie przekuć – 4 szt.,
6. Zamurowanie otworu w ścianie w pokoju – 1 szt.,
7. Uzupełnienie tynków zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 2,82 m.,
8. Przetarcie tynków wewnętrznych na ścianie w pokoju – 5,63 m².,
9. Skasowanie zacieków na sufitach i ścianach – 3,98 m².,
10. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 271,62 m².,
11. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 271,62 m².,
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 72,50 m².,
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 199,12 m².,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem w kuchni i łazience – 27,00 m².,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 26,50 m².,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki okiennej – 1,06 m².,
17. Malowanie farbami olejnymi progów i innych elementów do 0,52 m²
- 1 szt.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do 50 mm. - 39,86 m.,
19. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy 110 mm. - 2,85 m.,
20. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych – 68,72 m².,
21. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokojach, kuchni, p.pokoju i komórce – 68,72 m².,
22. Ułożenie listew przyściennych pcw w pokoju kuchni i p.pokoju – 70,68 m.,
23. Czyszczenie grzejników – 5 szt.,
24. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,20 m³.,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

4 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) Wodociągami Raciborskimi 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.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 Dawid Budziak 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. 22.