

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2022 r.

ADRES: Racibórz, ul. Długa 40/4

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIip.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
5	19,01 m ²	8,75 m ²	-----	-----	3,14 m ²	7,58 m ²	5,42 m ²	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
27,76 m ²					43,90 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica					3,20 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Długa 40/4

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami – 1 kpl.,
2. 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 kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej z piekarnikiem – 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

Roboty demontażowe:

- wanna – 1 szt.,
 - szafka zlewozmywakowa – 1 szt.,
1. Montaż istniejącego zlewozmywaka z syfonem – 1 szt.,
 2. Wymiana instalacji gazowej wraz podejściami – 1 kpl.,

3. Sprawdzenia oraz próba szczelności instalacji gazowej wewnętrznej na ciśnienie dla przedsiębiorstwa i dostawcy gazu w budynkach mieszkalnych wraz z urządzeniami – 1 lokal.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wyczyszczenie kratak wentylacyjnych - 2 szt.,
2. Zabezpieczenie otworu do kanału spalinowego - 1 szt.,
3. Powiększenie kratki nawiewnej w drzwiach łazienkowych – 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż karniszy – 1 kpl.,
2. Rozbiórka szafy wbudowanej w p.pokoju – 1szt.,
3. Zerwanie wykładziny pcw w pokojach, kuchni, p.pokoju i łazience – 43,85 m².,
4. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokołami podłogowymi – 44,76 m.,
5. Naprawa tynków zwykłych cementowo - wapiennych wewnętrznych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 2,82 m².,
6. Skucie płytek ze ściany w kuchni – 1,58m².,
7. Uzupełnienie tynków zwykłych cementowo - wapiennych wewnętrznych kat. III na murach na podłożu z cegieł lub betonowym – 1,58 m².,
8. Skasowanie zacieków na sufitach i ścianach – 1,98 m².,
9. Zerwanie tapet – 69,93 m².,
10. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 149,07 m².,
11. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 149,07 m².,
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 43,85 m².,
13. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 105,22 m².,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jednokrotnym szpachlowaniem w kuchni i łazience – 21,76 m².,
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 15,00 m².,
16. Malowanie farbami olejnymi progów i innych elementów do 0,52 m² - 1 szt.,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur instalacyjnych o średnicy do 50 mm. - 49,16 m.,
18. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych o średnicy 110 mm. - 2,50 m.,
19. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych 40,63 m².,
20. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokojach, kuchni i p. pokoju – 40,63 m².,
21. Ułożenie listew przyściennych pcw w pokoju kuchni i p. pokoju – 44,76 m.,
22. Dwukrotne malowanie farbą olejną grzejników radiatorowych – 5 szt.,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi posadzki w łazience wraz z cokolikami – 3,22 m².,
24. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,20 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 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 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.