

**ZAŁĄCZNIK NR 9 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.09.2022 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Litewska 6/2

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

<b>1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu</b>									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
5	9,38 m <sup>2</sup>	17,94 m <sup>2</sup>	-----	-----	4,20 m <sup>2</sup>	10,21 m <sup>2</sup>	4,97 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na parterze
<b>2. Powierzchnia lokalu</b>									
mieszkalna					użytkowa				
27,32 m <sup>2</sup>					46,70 m <sup>2</sup>				
<b>3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>									
-----					-----				
<b>4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>									
Ogrzewanie					elektryczne				
Instalacje					wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Litewska 6/2**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Zakup i montaż listw zaciskowych na końcówkach przewodów – 1 kpl.,
2. Sprawdzenie grzejników elektrycznych (ewentualna naprawa względnie wymiana) – 3 szt.,
3. Podłączenie i sprawdzenie kuchenki elektrycznej 4 – ro płytowej z piekarnikiem (ewentualna naprawa względnie wymiana) – 1 szt.,
4. Wymiana grzejnika w łazience na drabinkowy łazienkowy – 1 szt.,
5. 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 sedesu – 1 szt.,

**Roboty instalacyjne:**

**1. Roboty demontażowe:**

- 1) sedes – 1 szt.,
- 2) wanna – 1 szt.,
- 3) bateria - 1 szt.,

**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Umocowanie istniejącej kratki wentylacyjnej w kuchni z uzupełnieniem brakującego tynku – 1 szt.,

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

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Rozbiórka obudowy wanny – 0,96 m<sup>2</sup>.
2. Uzupełnienie okładzin ceramicznych na ścianie po demontażu wanny – 1,92 m<sup>2</sup>.
3. Uzupełnienie okładzin ceramicznych na posadzce po demontażu wanny – 1,10 m<sup>2</sup>.
4. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 193,67 m<sup>2</sup>.
5. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 193,67 m<sup>2</sup>.
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 46,70 m<sup>2</sup>.
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 146,97 m<sup>2</sup>.
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków wewnętrznych ścian z jedнокrotnym szpachlowaniem w łazience – 4,86 m<sup>2</sup>.
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 16,50 m<sup>2</sup>.
10. Malowanie farbami olejnymi progów i innych elementów do 0,52 m<sup>2</sup> - 1 szt.
11. Wywóz i utylizacja gruzu – 0,10 m<sup>3</sup>.

### **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 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. 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 pieczętką z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.