

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2023 r.**

ADRES: Racibórz, **ul. Opawska 56/9**

**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	18,54 m <sup>2</sup>	9,15 m <sup>2</sup>	-----	-----	3,25 m <sup>2</sup>	6,43 m <sup>2</sup>	5,97 m <sup>2</sup>	-----	Lokal znajduje się na II piętrze
<b>2. Powierzchnia lokalu</b>									
mieszkalna					użytkowa				
27,69 m <sup>2</sup>					43,34 m <sup>2</sup>				
<b>3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>									
Piwnica nr I. m.9					2,36 m <sup>2</sup>				
<b>4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>									
Ogrzewanie					centralne ogrzewanie opomiarowane				
Instalacje					wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Opawska 56/9**

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

**Roboty elektryczne :**

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej zgodnie z aktualnymi przepisami z wykonaniem zabezpieczeń.
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 zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.,
2. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
3. Zakup miski ustępowej ze spluczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 kpl.,
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym - 1 szt.

**Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) Zlewozmywak z szafką,
  - b) Bateria zlewozmywakowa,
  - c) Wanna,
  - d) Bateria wannowa,

- e) Miska ustępowa ze spłuczką i sedesem,
  - f) Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem,
  - g) Przepływowy gazowy podgrzewacz wody.
2. Wymiana wodomierza.
  3. Przeprowadzenie próby szczelności instalacji gazowej.

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zakup i montaż nawiewników okiennych - 3 szt.,
2. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
4. Zakup i osadzenie ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego, wewnątrzklatkowego szer. 90 cm - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego - 2 szt.,
9. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 5 szt.,
10. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

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

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych - 40,09 m<sup>2</sup>,
2. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience z wykonaniem izolacji folią w płynie pod płytkami - 3,25 m<sup>2</sup>,
3. Ułożenie cokolików z płytek na ścianach w łazience - 7,00 mb,
4. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 167,71 m<sup>2</sup>,
5. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 167,71 m<sup>2</sup>,
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 43,34 m<sup>2</sup>,
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 124,37 m<sup>2</sup>,
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi starych tynków z jedнокrotnym szpachlowaniem – 14,75 m<sup>2</sup>,
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników - 4,68 m<sup>2</sup>,
10. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur do Ø50mm - 29,07 mb,
11. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 40,09 m<sup>2</sup>,
12. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 40,09 m<sup>2</sup>,
13. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 50,00 mb.

#### **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) 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 utrzymywać 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 pieczęcią z numerem uprawnień.

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