

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.05.2023 r.

ADRES: Racibórz, ul. Stalmacha 5/9

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Pokój	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p. 1 p.p. 2	spizarka	Uwagi:
8	26,04 m ²	15,73 m ²	10,19 m ²	m ²	4,49 m ²	8,03 m ²	2,73 m ² 6,68 m ²	1,71 m ²	Lokal znajduje się na poddaszu
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
51,96 m ²					75,60 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego/ Powierzchnia pomieszczenia do korzystania*									
Piwnica nr l.m. 9					7,28 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					brak				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: ul. Stalmacha 5/9

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

Roboty elektryczne :

1. Wymiana instalacji elektrycznej wraz z podejściami i 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 – 1 kpl.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana instalacji gazowej – 1 kpl.
2. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 – ro palnikowej z piekarnikiem - 1 szt.
3. Zakup i montaż zlewozmywaka - 1 kpl.
4. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej – 1 kpl.
5. Remont instalacji wodno - kanalizacyjnej – 1 kpl.
6. Kompleksowe wykonanie instalacji etażowego, gazowego ogrzewania tj.
 - Opracowanie dokumentacji projektowej z uzyskaniem decyzji pozwolenie na budowę.
 - Zakup i montaż wkładu kominowego podwójnego ze stali kwasoodpornej pod piec z zamkniętą komorą spalania.
 - Wykonanie instalacji c.o z rur stalowych lub miedzianych.
 - Zakup i montaż grzejników z głowicami termostatycznymi.
 - Zakup i montaż pieca gazowego dwufunkcyjnego z zamkniętą komorą spalania.
 - Wykonanie instalacji wodnej, elektrycznej i gazowej pod piec gazowy dwufunkcyjny 1 kpl.
7. 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. Wymiana kratki wentylacyjnych - 2 szt.
2. Zakup i montaż nawiewników okiennych ciśnieniowych – 5 szt.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Uzupełnienie płytek ceramicznych po robotach elektrycznych w łazience na ścianach – 2,64 m².
2. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 8 szt.
3. Wymiana stolarki okiennej - 1 szt.
4. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 248,41 m².
5. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów pod malowanie – 189,66 m².
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 75,60 m².
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 172,81 m².
8. Malowanie olejne lamperii – 19,07 m².
9. Zerwanie starej wykładziny PCW – 55,38 m².
10. Zakup i ułożenie na kleju wykładziny PCW – 55,38m².
11. Zakup i ułożenie listew przyściennych – 67,00 m².
12. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej – 8 szt.
13. Malowanie farbami olejnymi progów i innych elementów do 0,52 m² - 8 szt.
14. Wywóz i utylizacja gruzu – 1,00 m³.

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

6 miesięcy

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.

I. 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. Adameczyka 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. 25.