

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.02.2024 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Solna 11 m 4

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE LOKALU:**

<b>1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu</b>									
Ilość pom.	Ip.	IIp.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spizarka	Uwagi:
4	18,29 m <sup>2</sup>	-m <sup>2</sup>	-m <sup>2</sup>	-m <sup>2</sup>	2,83 m <sup>2</sup>	8,30 m <sup>2</sup>	4,77 m <sup>2</sup>	-m <sup>2</sup>	Lokal znajduje się na I piętrze
<b>2. Powierzchnia lokalu</b>									
mieszkalna					użytkowa				
18,29 m <sup>2</sup>					34,19 m <sup>2</sup>				
<b>3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>									
Piwnica nr 4					8,57 m <sup>2</sup>				
<b>4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>									
Ogrzewanie					centralne ogrzewanie				
Instalacje					wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Solna 11/4**

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

**Roboty elektryczne:**

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 8 szt.
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych – 2 szt.
3. Wymiana wyłącznika zwykłego p/t – 2 szt.
4. Wymiana wyłącznika seryjnego p/t – 1 szt.
5. Uporządkowanie obwodu gniazdkowego w kuchni.
6. Dorobienie po 1 wypuszczenie gniazdkowym w kuchni i pokoju.
7. Demontaż/likwidacja przewodów w podłodze łazienki.
8. Zakup i montaż skrzynki bezpiecznikowej S-6 z przełożeniem bezpieczników.
9. 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 syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
4. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "kompakt" - 1 kpl.

### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) miska ustępowa ze spłuczką i sedesem,
  - b) wanna,
  - c) bateria wannowa.

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Naprawa i dopasowanie drzwi wejściowych – 1 szt.
2. Wymiana klamki w drzwiach wejściowych.
3. Regulacja okien PCV i drzwi balkonowych PCV - 3 szt.
4. Zakup i montaż nawiewników okiennych - 3 szt.
5. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.

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

### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż karniszy -3 szt.
2. Zerwanie tapet - 68,32 m<sup>2</sup>.
3. Skucie płytek ceramicznych z posadzki w łazience - 2,83 m<sup>2</sup>.
4. Wyrównanie posadzki po skuciu płytek w łazience - 2,83 m<sup>2</sup>.
5. Wykonanie izolacji pod płytkowej w łazience folią w płynie z wklejeniem narożników - 2,83 m<sup>2</sup>.
6. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience 2,83 m<sup>2</sup>.
7. Wykonanie cokoliczków z płytek ceramicznych w łazience - 5,90 m<sup>2</sup>.
8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 142,43 m<sup>2</sup>.
9. Jednokrotne gruntowanie sufitów – 34,19 m<sup>2</sup>.
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 34,19 m<sup>2</sup>.
11. Jednokrotne gruntowanie ścian - 120,28 m<sup>2</sup>.
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 108,24m<sup>2</sup>.
13. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w łazience z jednokrotnym szpachlowaniem -12,04 m<sup>2</sup>.
14. Dwukrotne malowanie farbą olejną rur wodociągowych i gazowych o średnicy do 50 mm -50,22 mb.
15. Demontaż okleiny z drzwi wejściowych oraz malowanie wraz z ościeżnicą - 4,00 m<sup>2</sup>.
16. Dwukrotne malowanie ościeżnicy w kuchni – 1szt.
17. Dwukrotne malowanie naświetla w łazience - 0,48 m<sup>2</sup>.
18. Miejscowe uzupełnienie listew przypodłogowych wraz z uzupełnieniem złączy ~ 1 mb.

## **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 ciepłej,
  - 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 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.

Sprawę prowadzi: Zuzanna Bozio-Pałyga / Marcin Ciuberek

PREZYDENT MIASTA  
Dariusz Polowy