

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.01.2025 r.**

Adres: Racibórz ul. M. Skłodowskiej-Curie 7-9, klatka 9 lokal nr 3

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	14,38 m ²	8,56 m ²	---	---	3,61 m ²	11,21 m ²	2,47 m ²	---	Lokal znajduje się na parterze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
22,94 m ²					40,23 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 9/3					5,49 m ²				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					Centralne ogrzewanie				
Instalacje					Wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				
5. Termin wykonania remontu									
4 miesiące									

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: M. Skłodowskiej-Curie 7-9, klatka 9 lokal nr 3

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdek z/u p/t - 14 szt.
2. Wymiana gniazdek z/u p/t hermetycznych - 3 szt.
3. Wymiana wyłączników - 5 szt.
4. Wymiana unifonu - 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 baterii zlewozmywakowej - 1 szt.
2. Zakup i montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem typu "Kompakt" - 1 szt.
3. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym - 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Wymiana wodomierza 1/2" - 1 szt.
2. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji - 2 szt.
2. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z małą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.
3. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.
4. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego, pełnego o szer. 80 cm - 2 szt.
5. Zakup i montaż klamek i szyldów - 4 kpl.
6. Naprawa, regulacja i dopasowanie skrzydeł okiennych - 7 szt.
7. Skucie wylewki betonowej w kuchni - 2 m².
8. Demontaż legarów z posadzki i zasypki żużlowej - 36,62 m².
9. Ułożenie warstwy izolacji ze styropianu na stropie - 36,62 m².
10. Ułożenie izolacji z folii na styropianie - 36,62 m².
11. Wykonanie wylewki cementowej zbrojonej gr. 6 cm - 36,62 m².
12. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA**Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana klamek okiennych - 7 szt.
2. Czyszczenie chemiczne okien - 4 szt.
3. Miejscowe zeszkrobanie farby ze ścian w pokojach i kuchni do wys. 50 cm - 20,19 m².
4. Jednokrotne gruntowanie ścian - 20,19 m².
5. Jednokrotne szpachlowanie miejscowo ścian po usunięciu farby - 20,19 m².
6. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 164,81 m².
7. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 164,81 m².
8. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 40,23 m².
9. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 124,58 m².
10. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem - 5,00 m².
11. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 4 szt.
12. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 36,62 m².
13. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW - 40,38 mb.

V. 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. 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 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 kominarskiego.
 - 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.

Sprawę prowadzi: Dominika Dłubacz/Jerzy Bogacz