

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.02.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Rudzka 37 m 7

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	I p.	II p.	III p.	IV p.	łazienka	kuchnia	p. p.	spiżarka	Uwagi:
4	19,52 m ²	-----	-----	-----	4,36 m ²	7,74 m ²	4,03 m ²	-----	Lokal znajduje się na III piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
19,52 m ²					35,65 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica Nr 7					7,57 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					etażowe gazowe				
Instalacje					wodno - kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rudzkiej 37 lok. 7

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
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 syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.,
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,
4. Zakup i montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem elektrycznym - 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak
 - b) Szafka zlewozmywakowa
 - c) Bateria zlewozmywakowa
 - d) Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem
 - e) Wanna
 - f) Bateria wannowa
2. Demontaż i ponowny montaż miski ustępowej ze spłuczką i sedesem.
3. Wymiana podtynkowej instalacji wodnej Ø20 - 20 mb,

4. Wykonanie podejść zasilających do urządzeń, tj. bateria zlewozmywakowa, kocioł gazowy dwufunkcyjny, spłuczka, bateria umywalkowa, bateria natryskowa lub wannowa, pralka, wodomierz - 11 szt.,
5. Wymiana instalacji kanalizacyjnej Ø50 w łazience - 5 mb,
6. Wykonanie podejść odpływowych w łazience, tj. wanna lub brodzik, pralka, umywalka - 3 szt.,
7. Wymiana instalacji gazowej Ø22 - 7 mb,
8. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 3 mb,
9. Wymiana zaworów gazowych 3/4 - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.,
10. Wykonanie jednostronnego podejścia do gazomierza - 1 szt.,
11. Wykonanie podejść gazowych do urządzeń, tj. kocioł gazowy dwufunkcyjny, kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem elektrycznym - 2 szt.,
12. Demontaż grzejników i instalacji c.o. - 1 kpl.,
13. Zakup i montaż grzejników dwupłytowych do pokoju i kuchni - 3 szt.,
14. Zakup i montaż grzejnika łazienkowego, drabinkowego - 1 szt.,
15. Zakup i montaż głowic termostatycznych - 4 szt.,
16. Wykonanie instalacji c.o. z rur stalowych zaciskanych lub spawanych - 35 mb,
17. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21cm bez żaluzji - 2 szt.,
2. Naprawa, regulacja i dopasowanie skrzydeł drzwiowych - 3 szt.,
3. Wymiana oszklenia w drzwiach pokojowych - 0,71 m²
4. Zakup i wymiana klamek i szyldów - 3 kpl.,
5. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW - 31,29 m²
2. Skucie płytek z posadzki w łazience - 4,36 m²
3. Skucie posadzki w łazience - 4,36 m²
4. Wykonanie posadzki cementowej w łazience - 4,36 m²
5. Jednokrotne gruntowanie posadzki w łazience - 4,36 m²
6. Wykonanie izolacji posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem taśmy uszczelniającej w narożnikach - 4,36 m²
7. Ułożenie płytek na posadzce w łazience z wykonaniem cokolików z płytek - 4,36 m²
8. Zamurowanie nawiewu pod oknem w kuchni - 1 szt.,
9. Zerwanie kasetonów z sufitów - 19,52 m²
10. Skucie tynków z sufitów z zerwaniem otrzciniowania - 31,29 m²
11. Wykonanie okładzin z płyt g-k na stropach na ruszcie pojedynczym z profili stalowych - 31,29 m²
12. Demontaż boazerii - 6,05 m²
13. Zerwanie tapet - 14,27 m²
14. Zeskrobanie starej farby ze ścian - 80,31 m²
15. Jednokrotne gruntowanie ścian - 100,63 m²
16. Jednokrotne szpachlowanie ścian - 100,63 m²
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 136,28 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 35,65 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 100,63 m²
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w kuchni i łazience bez szpachlowania - 15,00 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami - 12,00 m²
22. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 31,29 m²
23. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju - 31,29 m²
24. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW - 32,36 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

5 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 dokonane 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 Kominiańskim.
8. W przypadku konieczności czasowego pozbawienia dopływu wody innych użytkowników, 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 Dawid Budziak 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 kominiańskiego.
 - 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 pieczętą z numerem uprawnień.

Dodatkowe informacje udzielane są przez Zespół Administracyjny Nr III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22 lub 885 021 964.

Sprawę prowadzi Agnieszka Bialik/Dawid Budziak