

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.03.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Solna 23 m 4

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu									
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	IVp.	łazienka	kuchnia	p.p.	spiżarka	Uwagi:
5	20,93 m ²	20,10 m ²	--m ²	--m ²	5,91 m ²	11,08 m ²	3,86 m ²	--m ²	Lokal znajduje się na II piętrze
2. Powierzchnia lokalu									
mieszkalna					użytkowa				
41,03 m ²					61,88 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego									
Piwnica nr 4					7,31 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne									
Ogrzewanie					c.o. miejskie opomiarowane				
Instalacje					wodno- kanalizacyjna				
					elektryczna				
					gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: SOLNA 23 LOK. 4

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej 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 baterii zlewozmywakowej - 1 szt.,

Roboty instalacyjne:

1. Sprawdzenie i wykonanie serwisu eksploatacyjnego przepływowego gazowego podgrzewacza wody.
2. Hakowanie instalacji c.o.
3. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Naprawa i dopasowanie stolarki drzwiowej - 3 szt.,

2. Wykonanie kratki wyrównawczej w drzwiach łazienkowych - 1 szt.,
3. Zakup i montaż/wymiana klamek i szyldów - 3 kpl.,
4. Wymiana krater wentylacyjnych 14x21 cm bez żaluzji – 2 szt.,
5. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana klamek okiennych - 8 szt.,
2. Czyszczenie ram okiennych preparatami chemicznymi przeznaczonymi do czyszczenia PCV.
3. Rozebranie posadzki z paneli podłogowych - 35,87 m²
4. Zerwanie wykładziny PCW - 20,10 m²
5. Skucie płytek z posadzki w łazience - 5,91 m²
6. Wyrównanie posadzki w łazience - 5,91 m²
7. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience dwuskładnikową elastyczną masą izolacyjną z wklejeniem taśm izolacyjnych i narożników - 5,91 m²
8. Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych na kleju elastycznym na posadzce w łazience - 5,91 m²
9. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 9,60 mb
10. Skucie płytek ceramicznych ze ścian w kuchni i łazience z uzupełnieniem tynków - 20,05 m²
11. Demontaż boazerii ze ścian - 33,97 m²
12. Demontaż sufitu podwieszanego w kuchni - 11,08 m²
13. Zerwanie kasetonów z sufitów - 41,03 m²
14. Jednokrotne gruntowanie sufitów - 41,03 m²
15. Jednokrotne szpachlowanie sufitów po demontażu kasetonów - 41,03 m²
16. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 177,11 m²
17. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 218,14 m²
18. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 61,88 m²
19. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 156,26 m²
20. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m²
21. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 3 szt.
22. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi parapetów - 2 szt.,
23. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50mm - 66,76 mb,
24. Wymiana płyt podłogowych w lokalu - 55,97 m²
25. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 55,97 m²
26. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 52,56 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 dokonanego w formie protokolarnej.

VI. WARUNKI TECHNICZNE WYKONANIA WW. 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 I Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 25 lub 885-021-964.