

**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.06.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Eichendorffa 22 m 19

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu							
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIIp.	łazienka	kuchnia	p.p.	Uwagi:
5	17,35 m ²	6,01 m ²	—	2,75 m ²	4,59 m ²	4,56 m ²	Lokal znajduje się na IV piętrze
2. Powierzchnia lokalu							
mieszkalna				użytkowa			
23,36 m ²				35,26 m ²			
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego							
Piwnica nr 19				2,80 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: ul. Eichendorffa 22 lokal nr 19

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 zlewozmywaka na ścianie - 1 szt.
2. Zakup i montaż syfonu z tworzywa sztucznego - 1 szt.
3. Zakup i montaż baterii zlewozmywakowej - 1 szt.

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak
 - b) Bateria zlewozmywakowa
 - c) Szafka zlewozmywakowa
 - d) Bateria wannowa
2. Demontaż i ponowny montaż miski ustępowej ze spluczką i sedesem.
3. Wymiana instalacji gazowej Ø22 - 10 mb.
4. Wymiana instalacji gazowej Ø18 - 2,50 mb.
5. Wymiana zaworów gazowych 3/4" - 1 szt., i 1/2" - 1 szt.

6. Sprawdzenie, konserwacja, uruchomienie i ewentualna naprawa przepływowego gazowego podgrzewacza wody przez autoryzowanego serwisanta.
7. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana krutek wentylacyjnych 14x21 cm bez żaluzji – 2 szt.
2. Drobna naprawa, regulacja i dopasowanie skrzydeł drzwiowych - 5 szt.
3. Konserwacja i regulacja stolarki okiennej PCV - 3 szt.
4. Wykonanie kratki wyrównawczej w drzwiach łazienkowych - 1 szt.
5. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Zerwanie wykładziny PCW - 35,26 m²
2. Zerwanie tapet i raufazy - 83,10 m²
3. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 83,10 m²
4. Jednokrotne szpachlowanie ścian i sufitów w miejscu po zerwanych tapetach i raufazy - 83,10 m²
5. Wykonanie izolacji podpłytkowej z folii w płynie w łazience z wklejeniem taśm narożnikowych na styku ścian i posadzki - 2,75 m²
6. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - 2,75 m²
7. Wykonanie cokolików z płytek ceramicznych w łazience - 6,00 mb
8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - 71,87 m²
9. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 154,97 m²
10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - 35,26 m²
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - 119,71 m²
12. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m²
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi skrzydeł drzwiowych - 11,20 m²
15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 2,50 mb,
16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50mm - 15,70 mb,
17. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych - 3,90 m²
18. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - 32,51 m²
19. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 32,51 m²
20. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 35,00 mb

III. 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 Kominiareskim.
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 Alicja Koch 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) po wykonawczy 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21.

Sprawę prowadzi: Dominika Dłubacz/Alicja Koch.