

**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.10.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Rudzka 59/2

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:

1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu								
Ilość pom.	Ip.	Iip.	IIip.	łazienka	kuchnia	p.p.	komórka	Uwagi:
4	18,66 m ²			3,06 m ²	6,32 m ²	1,86 m ²		Lokal znajduje się na I piętrze
2. Powierzchnia lokalu								
mieszkalna				użytkowa				
18,66 m ²				29,90 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 2				2,01 m ²				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie opomiarowane				
Instalacje				Wodno- kanalizacyjna				
				elektryczna				
				gazowa				
5. Termin wykonania remontu								
3 miesiące								

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Rudzka 59 lok 2.

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Wymiana gniazdek wtyczkowych z/u p/t - 6 szt.,
2. Wymiana gniazdek wtyczkowych hermetycznych - 2 szt.,
3. 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) Zlewozmywak
 - b) Bateria zlewozmywakowa
 - c) Szafka zlewozmywakowa

- d) Miska ustępową ze spłuczką i sedesem
- e) Wanna
- f) Bateria wannowa
- g) Kuchenka gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem
- 2. Wymiana instalacji wodnej w kuchni i łazience Ø20 - 12 mb,
- 3. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bateria wannowa, bojler lub przepływowy gazowy podgrzewacz wody, bateria zlewozmywakowa – 10 szt.,
- 4. Wymiana zaworu wodnego 1/2" - 1 szt.,
- 5. Sprawdzenie, konserwacja, uruchomienie i ewentualna naprawa przepływowego gazowego podgrzewacza wody przez autoryzowanego serwisanta (demontaż w przypadku niesprawności i braku możliwości naprawy).
- 6. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej.

Roboty ogólnobudowlane:

- 1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14x21 cm bez żaluzji – 2 szt.,
- 2. Wymiana okien skrzynkowych na okna rozwierane i uchylno - rozwierane dwudzielne z PCV (wymiana stolarki okiennej obejmuje demontaż istniejących okien, wstawienie nowych okien oraz wykonanie obróbek tynkarskich i malarskich, przy zachowaniu poniższych warunków technicznych: profil nowych okien musi posiadać co najmniej 5 komór oraz współczynnik przenikalności cieplnej nie wyższy niż $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna zachowają wymiar, kształt, podział i kolor okien wymienianych. Okna wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe) - 3 szt., – $4,85 \text{ m}^2$
- 3. Wymiana parapetów wewnętrznych - 3 szt., i zewnętrznych - 3 szt.,
- 4. Uzupełnienie oszklenia w drzwiach łazienkowych - $0,25 \text{ m}^2$
- 5. Wymiana kratki wyrównawczej w drzwiach łazienkowych - 1 szt.,
- 6. Regulacja, dopasowanie i drobna naprawa stolarki drzwiowej - 4 szt.,
- 7. Wywóz i utylizacja gruzu, stolarki i innych odpadów budowlanych.

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

- 1. Zerwanie wykładziny i płytek PCW - $26,84 \text{ m}^2$
- 2. Zerwanie tapet - $25,20 \text{ m}^2$
- 3. Jednokrotne gruntowanie ścian - $25,20 \text{ m}^2$
- 4. Jednokrotne szpachlowanie ścian w miejscu po zerwanych tapetach - $25,20 \text{ m}^2$
- 5. Wykonanie izolacji podpłytkowej z folii w płynie w łazience z wklejeniem taśm narożnikowych na styku ścian i posadzki - $3,06 \text{ m}^2$
- 6. Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce w łazience - $3,06 \text{ m}^2$
- 7. Wykonanie cokołików z płytek ceramicznych w łazience - 6,00 mb
- 8. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności - $96,80 \text{ m}^2$
- 9. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - $122,00 \text{ m}^2$
- 10. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów - $29,90 \text{ m}^2$
- 11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian - $92,10 \text{ m}^2$
- 12. Dwukrotne malowanie farbą olejną lamperii w łazience i kuchni z jednokrotnym szpachlowaniem – $13,77 \text{ m}^2$
- 13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej z ościeżnicami - $16,00 \text{ m}^2$
- 14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur kanalizacyjnych - 3,50 mb,
- 15. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi rur o średnicy do Ø50mm - 20,00 mb,
- 16. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi grzejników żeberkowych - $3,12 \text{ m}^2$
- 17. Wykonanie warstwy wyrównawczej pod posadzki z tworzyw sztucznych - $26,84 \text{ m}^2$
- 18. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – $26,84 \text{ m}^2$
- 19. Zakup i ułożenie przypodłogowych listew PCW – 28,00 mb

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

3 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 pogorszonego 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 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 utrzymywać 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 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 III Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 22 lub 885-021-964