

**ZAŁĄCZNIK NR 11 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 03.11.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Pszczyńska 3 lokal nr 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:
3	14,60 m ²			4,77 m ²	6,93 m ²			Lokal znajduje się na I piętrze
2. Powierzchnia lokalu								
mieszkalna				użytkowa				
14,60 m ²				27,54 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 3/2				8,20 m ²				
4.Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie				
Instalacje				Wodno- kanalizacyjna				
				elektryczna				
				gazowa				

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Pszczyńska 3 lok 2

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne :

1. Wymiana gniazdek elektrycznych podwójnych z/u p/t w pokoju – 1 szt.,
2. Wymiana puszkii łączeniowej głębokiej w pokoju – 1 szt.,
3. Wymiana listwy zaciskowej 12 x 4 mm² – 1 szt.,
4. 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. Zlewozmywak jednokomorowy z płytą ociekową – 1 szt.,
2. Bateria zlewozmywakowa – 1 szt.,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wykucie z muru ościeżnic do 2 m² – 2 szt.,
2. Obsadzenie ościeżnic stalowych o powierzchni otworu do 2.0 m² w ścianach z cegieł 1.6 m² – 2 szt.,

3. Skrzydła drzwiowe łazienkowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1.6 m² oszkłone szybą o powierzchni do 0.25 m² malowane i oszkłone fabrycznie z kratką nawiewną - 1.6 m² .,
4. Skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne szklone jednoskrzydłowe o powierzchni do 1.6 m² oszkłone szybą o powierzchni do 0.25 m² malowane i oszkłone fabrycznie 1.6 m² – 1 szt.,
5. Założenie na nowym miejscu klamek z szyldami - 2 szt.,
6. Zakup i montaż progu – 2 szt.,
7. Wykonanie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej na ościeżach szerokości do 15 cm – 19,20 m.,
8. Udrożnienie wentylacji w łazience – 1 szt.,
9. Zakup i montaż kratki wentylacyjnej – 1 szt.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż suszarki z sufitu w łazience – 1 szt.,
2. Montaż drzwiczek na otwór w łazience – 1 szt.,
3. Zerwanie posadzki z tworzyw sztucznych w kuchni – 6,93 m².,
4. Zerwanie posadzki z paneli podłogowych – 16,40 m².,
5. Zerwanie listew przyściennych – 20,79 m.,
6. Wykonanie tynków uzupełniających zwykłych na stykach murów z ościeżnicami, opaskami, listwami i cokolikami podłogowymi 20,79 m.,
7. Zamurowanie przekucia przez ścianę – 1 szt.,
8. Uzupełnienie tynków zwykłych wewnętrznych kat. III z zaprawy cementowo - wapiennej na ścianach i słupach prostokątnych na podłożu z cegły, pustaków ceramicznych, gazo- i pianobetonów – 2,22 m².,
9. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 101,32 m².,
10. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów - 101,32 m².,
11. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych sufitów – 26,30 m².,
12. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków wewnętrznych ścian – 68,65 m².,
13. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi lamperii z dwukrotnym szpachlowaniem w kuchni – 6,37 m².,
14. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi stolarki drzwiowej (ościeżnice) – 1,60 m².,
15. Dwukrotne malowanie progów drewnianych i innych elementów do 0,52 m². – 2 szt.,
16. Warstwy wyrównawcze z mas wygładzających pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych – 21,53 m².,
17. Ułożenie wykładziny rulonowej pcw w pokoju - 21,53 m².,
18. Ułożenie listew przyściennych pcw w pokoju – 20,79 m.,
19. Wywiezienie gruzu, wykładziny i zdemontowanej stolarki drzwiowej wraz z utylizacją - 0,30 m³.,

III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:

2 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 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 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 II Oddziału Gospodarki Mieszkaniowej pod nr telefonu 32 415-43-20 wew. 21 lub 885-021-964