

**ZAŁĄCZNIK NR 10 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 01.12.2025 r.**

ADRES: Racibórz, ul. Szkolna 4 m 3-4

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:
5	24,85 m ²	12,05 m ²	12,30 m ²	6,97 m ²	13,08 m ²			Lokal znajduje się na parterze
2. Powierzchnia lokalu								
mieszkalna				użytkowa				
49,20 m ²				69,25 m ²				
3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego								
Piwnica nr 4				8,31 m ²				
4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne								
Ogrzewanie				Centralne ogrzewanie (kotłownia gazowa)				
Instalacje				Wodno- kanalizacyjna				
				elektryczna				
				gazowa				
5. Termin wykonania remontu								
2 miesiące								
6. Czynsz za m ²								
8,46 zł								

II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Szkolna 4 lok. 3-4

A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :

Roboty elektryczne:

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami i protokołem.
2. Wykonanie instalacji elektrycznej w projektowanym pomieszczeniu łazienki.
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.,
- 5. Zakup i montaż brodzika 90x90cm z kabiną natryskową - 1 kpl.,**
6. Zakup i montaż baterii natryskowej - 1 szt.,
7. Zakup i montaż umywalki - 1 szt.,
8. Zakup i montaż baterii umywalkowej - 1 szt.,
9. Montaż kuchenki gazowej 4 palnikowej z piekarnikiem

Roboty instalacyjne:

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
 - a) Zlewozmywak
 - b) Szafka zlewozmywakowa
 - c) Demontaż instalacji gazowej, wodnej, kanalizacyjnej
2. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej,

Roboty ogólnobudowlane:

1. Wymiana krtek wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji – 2 szt.,
2. Wykończenie pomieszczenia łazienki tj.:
 - a) Wykonanie tynków, gładzi
 - b) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej posadzki w łazience folią w płynie z wklejeniem narożników
 - c) Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian w łazience folią w płynie w miejscu kabiny natryskowej z wklejeniem taśm narożnikowych
 - d) Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych na kleju elastycznym na posadzce w łazience
 - e) Wykonanie cokołków z płytek ceramicznych w łazience
 - f) Ułożenie płytek ceramicznych na ścianie w łazience w miejscu kabiny natryskowej i przy umywalce
3. Wykucie z muru ościeżnic drzwiowych – 5 szt.,
4. Zakup i osadzenie stalowych ościeżnic drzwiowych – **5 szt.** ,
5. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego wejściowego wewnątrz klatkowego, wzmocnionego o szer. 90 cm pełnego z wizjerem - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego łazienkowego o szer. 80 cm z dużą szybą i kratką wyrównawczą - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 90 cm - 1 szt.,
8. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego o szer. 90 cm pełnego - 2 szt.,
9. Zakup i montaż klamek i szyldów - 5 kpl.,

B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :

Roboty ogólnobudowlane:

1. Demontaż wykładziny – 62,05m²
2. Wyrównanie pod wykładzinę – 62,05 m²
3. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków, wraz z poszpachlowaniem nierówności i gładzią, w miejscach spękań przyklejenie siatki – 255,58 m²
4. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 255,58 m²
5. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 69,02 m²
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 186,56 m²

7. Dwukrotne malowanie lakierem w kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m²
8. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
9. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 62,05 m²
10. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 54,00 mb,

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 Kominiańskim.
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 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. 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 pieczęcią 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