

**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO WYKAZU LOKALI MIESZKALNYCH PRZEZNACZONYCH  
DO REMONTU PRZEZ PRZYSZŁEGO NAJEMCĘ Z DNIA 02.02.2026 r.**

**ADRES: Racibórz, ul. Eichendorffa 11 lokal nr 9.**

**I. INFORMACJE DOTYCZĄCE POZYSKANEGO LOKALU:**

<b>1. Ilość i rodzaj pomieszczeń wchodzących w skład lokalu</b>							
Ilość pom.	Pokój z aneksem kuchennym.	IIp.	kuchnia	łazienka	pom. gospod	p.p.	Uwagi:
4	32,62 m <sup>2</sup>	18,45 m <sup>2</sup>	-----	2,76 m <sup>2</sup>	-----	7,08 m <sup>2</sup>	Lokal znajduje się na I piętrze
<b>2. Powierzchnia lokalu</b>							
mieszkalna				użytkowa			
51,07 m <sup>2</sup>				60,91 m <sup>2</sup>			
<b>3. Powierzchnia pomieszczenia przynależnego</b>							
Piwnica nr 9				10,91 m <sup>2</sup>			
<b>4. Wyposażenie lokalu w urządzenia techniczne</b>							
Ogrzewanie							
Instalacje				wodno - kanalizacyjna			
				elektryczna			
				gazowa			
<b>5. Termin wykonania remontu</b>							
7 miesięcy							
<b>6. Czynsz za m<sup>2</sup></b>							
7,29 zł							

**II. ZAKRES REMONTU DO WYKONANIA W LOKALU: Eichendorffa 11 lok 9**

**A) ZAKRES PRAC KONIECZNYCH DO WYKONANIA :**

**Roboty elektryczne:**

1. Kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
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.,

#### **Roboty instalacyjne:**

1. Demontaż zamortyzowanych urządzeń, tj.:
  - a) wanna wraz z obudową
2. Wykonanie instalacji wodnej Ø20 - 20 mb
3. Wykonanie podejść wodnych do urządzeń, tj. bateria umywalkowa, spłuczka, pralka, bateria natryskowa, bateria zlewozmywakowa –10 szt.,
4. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej Ø50 - 10 mb,
5. Wykonanie podejść odpływowych kanalizacyjnych Ø50 od urządzeń, tj. umywalka, brodzik, pralka, zlewozmywak, – 4 szt.,
6. Wymiana instalacji gazowej fi 18 – 6mb
7. Montaż nowego pieca gazowego 2 funkcyjnego wraz z wkładem kominowym i kpl instalacją (wraz z dokumentacją, uzgodnieniami etc.)
8. Wykonanie próby szczelności instalacji gazowej,

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Wymiana kratki wentylacyjnych 14 x 21 cm bez żaluzji - 2 szt.,
2. Demontaż płytek , wykonanie nowej izolacji i ponowne ułożenie płytek na ścianie i posadzce
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 - 1 szt.,
6. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego kuchennego o szer. 80 cm z dużą szybą - 1 szt.,
7. Zakup i montaż skrzydła drzwiowego pokojowego o szer. 80 cm pełnego - 3 szt.,

### **B) ZAKRES PRAC WARUNKOWYCH DO WYKONANIA :**

#### **Roboty ogólnobudowlane:**

1. Demontaż wykładziny – 18,45 m<sup>2</sup>
2. Demontaż paneli – 39,70 m<sup>2</sup>
3. Przygotowanie podłoża pod montaż wykładziny – 58,15m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>
4. Przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi starych tynków z poszpachlowaniem nierówności – 303 m<sup>2</sup>
5. Jednokrotne gruntowanie ścian i sufitów – 303 m<sup>2</sup>
6. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi sufitów – 60,91 m<sup>2</sup>
7. Dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi ścian – 231,81 m<sup>2</sup>
8. Dwukrotne malowanie lakieremw kuchni i łazience z jednokrotnym szpachlowaniem – 15,00 m<sup>2</sup>
9. Dwukrotne malowanie farbami olejnymi ościeżnic drzwiowych - 5 szt.,
10. Zakup i ułożenie wykładziny PCW na kleju – 58,15 m<sup>2</sup>
11. Zakup i montaż listew przypodłogowych PCW - 50,00 mb,

### **III. TERMIN WYKONANIA REMONTU:**

7 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 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. 8<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.
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. 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 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

