S K O C Z O W S K I E
P R Z E D S I Ę B I O R S T W O
K O M U N A L N E S P. Z O.O.
ul. Krzywa 4
43-430 Skoczów
tel. (33) 853-39-94, (33) 479-92-00
www.spk.net.pl
e-mail: sekretariat@spk.net.pl

Zasady wykonywania prac remontowych w lokalu oddawanym w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę.

1) **Adres budynku : Cieszyńska 13/8**
2) **Zakres prac remontowych w lokalu** :

ROBOTY NIEZBĘDNE DO WYKONANIA

a) podpisanie umowy z TAURON z ewentualnym zwiększeniem mocy, dostosowanej do planowanego wyposażenia i urządzeń oraz umowy z PGNiG
b) wykonanie instalacji wod-kan, elektrycznej oraz gazowej z uwzględnieniem dostosowania do planowanego wyposażenia i urządzeń – roboty nie mogą wykraczać poza lokal, w przeciwnym przypadku zobowiązujemy do dodatkowych uzgodnień w tym zakresie z Zarządcą Nieruchomości
c) naprawa lub wymiana pieca gazowego dwufunkcyjnego c.o. i c.w.
d) montaż osprzętu elektrycznego i oświetlenia,
e) montaż armatury sanitarnej i wyposażenia w łazience i kuchni
f) regulacja i ewentualnie naprawa istniejących okien,

ROBOTY WEDŁUG UZNANIA i POTRZEB NAJEMCY

a) roboty rozbiórkowe i demontażowe : usunięcie przewidzianych do wymiany elementów (skuwanie płytek ściennych i podłogowych, usunięcie wykładzin podłogowych, ewentualna rozbiórka ścianek działowych, demontaż wyposażenia i urządzeń),
b) w przypadku zmiany usytuowania ścianek działowych, wykonanie nowych ścianek zaleca się ściany lekkie z płyt gipsowych,
c) wymiana drzwi wejściowych do lokalu – w przypadku zmiany rozmiaru drzwi należy to uzgodnić we własnym zakresie z Zarządcą Nieruchomości
d) wymiana drzwi wewnętrznych,
e) wykonanie posadzek: położenie paneli podłogowych, położenie płytek ceramicznych w łazience, kuchni,
f) uzupełnienia tynków, przygotowanie do malowania oraz malowanie ścian i sufitów,
g) ewentualne zmiany w instalacji ogrzewczej, w tym wymiana kotła gazowego lub zmiana sposobu ogrzewania lokalu na elektryczne

3) Warunki wykonania robót:

a) wykonanie prac w oparciu o Uchwałę NR X/105/2025 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały NR XXVIII.337/2021 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali

SKOCZOWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE SP. Z O.O.
ul. Krzywa 4
43-430 Skoczów
tel. (33) 853-39-94, (33) 479-92-00
www.spk.net.pl
e-mail: sekretariat@spk.net.pl

wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Skoczów na podstawie § 24a – oddanie lokalu w najem po przeprowadzeniu remontu przez przyszłego najemcę na własny koszt bez prawa zwrotu poniesionych nakładów,

b) roboty nie mogą wykraczać poza lokal, w przeciwnym przypadku zobowiązujemy do dodatkowych uzgodnień w tym zakresie,
c) przylegające do mieszkania pomieszczenie strychowe jest wyłączone z użytkowania, dopuszczenie do użytkowania wymaga uzyskania w Starostwie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania.
d) roboty instalacyjne muszą być wykonane przez uprawnionego instalatora, w przypadku montażu kabiny prysznicowej należy wykonać izolację wodoodporną posadzki i ścian w rejonie kabiny,
e) roboty instalacyjne elektryczne muszą być wykonane przez uprawnionego elektryka, który powinien określić wielkość zapotrzebowania mocy przyłączeniowej, po wykonaniu robót elektrycznych należy wykonać protokoły pomiarów i sprawdzeń instalacji elektrycznej (należy je przedłożyć do spółki),
f) roboty instalacyjne gazowe w tym również naprawa pieca gazowego muszą być wykonane przez uprawnionego instalatora gazowego, po wykonaniu robót elektrycznych należy wykonać protokoły szczelności instalacji gazowej (należy go przedłożyć do spółki),
g) w przypadku zmiany kotła gazowego lub podłączenia kuchenki gazowej należy uzyskać protokół odbioru przewodów kominowych należy go przedłożyć do spółki),
h) wszystkie roboty muszą być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami, prosimy o taki sposób prowadzenia prac aby były one jak najmniej uciążliwe i nie naruszały zasad wzajemnego współżycia innych użytkowników budynku,
i) po wykonaniu robót należy uprzątnąć wszystkie miejsca prowadzenia robót oraz wywieźć powstałe w trakcie robót odpady i gruz,
j) termin zakończenia i odbioru prac remontowych określony w umowie,
k) w uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu określonego powyżej, najemca może wystąpić z wnioskiem do Wynajmującego o przedłużenie terminu, wniosek taki powinien zawierać uzasadnienie przyczyn opóźnienia prac remontowych oraz proponowany termin.

Prezes Zarządu
Katarzyna Reczka
Skoczów 13.11.2026 r.