

ZASADY

ustalające prowadzenie remontów w lokalach mieszkalnych (pustostany) administrowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie

1. Podstawą wykonania remontu mieszkania winien być protokół z aktualnego przeglądu technicznego lokalu określający szczegółowy zakres robót niezbędnych do wykonania oraz dokumentacja zdjęciowa (minimum 5 fotografii wykonanych przed jak i po remoncie). Ze względu na duże zróżnicowanie stanu technicznego mieszkań przeznaczonych do remontu, każdorazowo zakres robót określa inspektor nadzoru, a zatwierdza Kierownik Zakładu. Po zatwierdzeniu zakresu robót sporządzona jest stosowna umowa z wykonawcą.
2. **Wykończenie lokalu** winno być standardowe według następujących zasad:

a) roboty budowlane:

- **ściany i sufity** – malowanie farbą emulsyjną lub akrylową z naprawą tynków i przygotowaniem powierzchni (bez gładzi gipsowych), lamperia w łazience i kuchni malowana farbą. Istniejącą glazurę ścienną pozostawić, a w przypadku drobnych ubytków uzupełnić,
- **podłogi** – wykładzina PCV grubości 2 mm, ułożona na wyrównanym i przygotowanym podłożu betonowym, bądź inne podłoże istniejące doprowadzone do możliwości eksploatacyjnych,
- **stolarka okienna drewniana istniejąca** – sprawna,
- **stolarka okienna PCV istniejąca** – sprawna,
- **stolarka drzwiowa** – sprawna (montaż krerek w łazience i kuchni przy instalacji gazowej),
Stolarkę okienną i drzwiową wymienić tylko w przypadku stwierdzenia stanu awaryjnego.
Inne roboty konieczne do prawidłowej eksploatacji lokali mieszkalnych, np. remonty elementów konstrukcyjnych oraz kominów każdorazowo oceniane i zatwierdzone indywidualnie.

b) roboty instalacyjne:

- urządzenia sanitarne (wanna lub brodzik, zlewozmywak, dolnopłuk, umywalka, miska ustępowa z sedesem, gazowy przepływowy podgrzewacz wody, kuchnia gazowa czteropalnikowa z piekarnikiem, baterie) winny być sprawne, lecz nie muszą być nowe.

W przypadku pozostawienia urządzeń z odzysku należy dokonać koniecznych przeglądów oraz konserwacji lub napraw.

Wymiana urządzeń i rurarzu w przypadku jeżeli stwierdzono znaczny stopień zużycia lub ich uszkodzenie.

c) instalacja elektryczna:

w podstawowym zakresie, każdorazowo ustalana przez branżowego inspektora nadzoru.

W przypadku braku instalacji c.o. lokal winnien posiadać sprawne urządzenia grzewcze.

3. Materiały i urządzenia użyte do wykańczania lokali mieszkalnych o podstawowym standardzie posiadające wymagane prawem dopuszczenia techniczne do stosowania w budownictwie.
4. Pozostały zakres robót ponadstandardowych w mieszkaniu lokator może wykonać wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody ZGL. Remont wykonuje lokator na własny koszt bez możliwości refundacji kosztów. Roboty winne być wykonywane zgodnie ze sztuką budowlaną pod nadzorem osoby uprawnionej.