

REGON EKSP. GMINY 1410YNKOW NR 4
41-742 Ruda Śląska 40-01 Johnny 13
tel/fax 022 24 62 000 / 02 24 61 111
e-mail: rob@expm.com.pl
Regon 273545647 / NIP 641 000 35 14

Protokół nr 1/2025
Typowania lokalu do zasiedlenia
Nr rejestru R4/9370/2025

ADRES LOKALU: ul. Bytomska 26/8 Ruda Śląska

Propozycja zasiedlenia Zarządcy:

- ☒ umowa najmu lokalu na czas nieoznaczony
☐ umowa najmu socjalnego lokalu
☐ inne

Decyzja Właściciela lokalu.....

STATUS BUDYNKU: ☐ Gmina ☐ WMN ☐ NU ☒ Budynek w Zarządzie ☐ Skarb Państwa

Powierzchnia lokalu: użytkowa: 34,67 m², mieszkalna: 22,54 m²,

Kondygnacja: ☐ parter, ☒ piętro I

OPIS LOKALU:

Ilość pokoi: ☒ 1 pokój ☐ 2 pokoje ☐ 3 pokoje ☐ więcej(....)

POMIESZCZENIA PRZYNALEŻNE:

- ☒ kuchnia w lokalu ☐ aneks kuchenny ☐ kuchnia „ślepa” ☐ brak kuchni w lokalu
☐ z w.c. ☐ łazienka ☐ w.c. ☒ wc w klatce schodowej ☐ wc poza budynkiem

PRZEDPOKÓJ: ☐ jest ☒ brak

SPOSÓB OGRZEWANIA:	☐ c.o. sieciowe	☒ inne – piec węglowy
ZGODNOŚĆ Z INWENTARYZACJĄ:	☐ Tak	☐ Nie ☒ brak inwentaryzacji
OBOWIĄZEK WPLATY KAUCJI MIESZKANIOWEJ:	☐ Tak, w wysokości	☒ Nie
ZGODNOŚĆ Z PROTOKOŁEM PRZEJĘCIA LOKALU:	☐ Tak	☒ Nie
Czy budynek jest objęty ochroną konserwatorską :	☒ Tak	☐ Nie
Dokumentacja zdjęciowa: Tak		

Lp.	Stan stwierdzony	Zakres robót
ROBOTY OBOWIĄZKOWE		
1.	Instalacje wewnętrzne (rodzaj i opis) Instalacja elektryczna – do sprawdzenia Instalacja wod-kan – do sprawdzenia Instalacja grzewcza – ogrzewanie piecowe	1. Zmiana sposobu ogrzewania. Piece węglowe w mieszkaniu zastąpić (zakupić) piecami ekologicznymi o sprawności powyżej 80% - dokument sprawności pieca przedłożyć podczas odbioru mieszkania. W przypadku ogrzewania elektrycznego należy wystąpić o zwiększenie mocy przyłączeniowej do lokalu o wartości co najmniej 12 kW. Zakup i montaż promienników podczerwieni w ilości i mocy grzewczej dostosowanej do kubatury pomieszczeń.

		2. Zakup i montaż kuchenki elektrycznej 3. Kontrola i ewentualna wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej 4. Kontrola, naprawa lub wymiana inst. elektrycznej. Protokół sprawności instalacji i pomiarów izolacyjności i zerowania wykonanych przez uprawnionego elektryka, przedłożyć w dniu odbioru mieszkania.
2.	Przewody kominowe: ☒ dymowe ☐ spalinowe ☐ wentylacyjne	1. Opinia kominiarska wykonana przez Zakład Kominiarski, przedłożyć w dniu odbioru mieszkania
3.	Stolarka drzwiowa i okienna (ilość i opis) Okna 3 szt. drewniane, kolor biały – 90% Oszklenie niepełne Drzwi wejściowe - 90%	1. Konserwacja i regulacja stolarki okiennej wraz z wymianą uszkodzonego oszklenia 2. Wymiana drzwi wejściowych do mieszkania
4.	Dodatkowe obowiązki	1. Wywóz gruzu i innych odpadów. W dniu odbioru przedłożyć zaświadczenie o utylizacji gruzu i innych odpadów. 2. Likwidacja nielegalnie wykonanej łazienki. 3. Likwidacja ścianki działowej w pokoju
ROBOTY UZUPEŁNIAJĄCE		

5.	Ściany i sufity (rodzaj i opis) Ściany i sufity otynkowane, malowane	1. Likwidacja zagrzybienia, uzupełnienie brakujących tynków i malowanie całości
6.	Wypożyczenie techniczne (opis) Panele, wykładzina PCV zmywalna – 100%	1. Zakup i ułożenie wykładziny PCV na całości 2. Zakup i montaż zlewozmywaka wraz z baterią 3. Zakup i montaż drzwi wewnętrznych
7.	Dodatkowe obowiązki (prace do wykonania)	1. Remont pomieszczenia piwnicznego wraz z ewentualnym uzupełnieniem skrzydeł drzwiowych. 2. Naprawa skrzynki pocztowej 3. W dniu odbioru przedłożyć zaświadczenie o utylizacji gruzu i innych odpadów

UWAGA:

1. Wykonanie wszelkich innych prac nieuwzględnionych w niniejszym protokole wymaga uzgodnienia i uzyskania zezwolenia Zarządcy budynku/lokalu*.
2. Warunkiem odbioru prac jest wykonanie co najmniej robót obowiązkowych. W przypadku niewykonania robót uzupełniających najemca nie będzie mógł zgłaszać roszczeń o ich wykonanie w stosunku do Zarządcy budynku/lokalu* i Właściciela lokalu.
3. W przypadku prowadzenia robót w budynku objętym ochroną konserwatorską wymagane są dotychczasowe uzgodnienia konserwatorskie zakresów prac.

STARSZY SPECJALISTA
ds. technicznych
Maciej Gajewski

K I E S Z O W K
Rejon: Eksp.
Bud. i Inwest.
Joanna Nawrocka