

**PROTOKÓŁ**  
**odbioru technicznego remontu**

.....  
(określenie przedmiotu remontu)  
.....

(adres)

Sporządzony dnia ..... w ..... na podstawie umowy o roboty budowlane nr .....  
z dnia ..... zawartej w ..... pomiędzy:

Stroną Przekazującą zwaną dalej Wykonawcą (nazwa i adres)

.....  
.....  
.....a

Stroną Odbierającą zwaną dalej Inwestorem (nazwa i adres)

.....  
.....  
.....

1. Wykonawca reprezentowany przez (imię, nazwisko, funkcja)

1.1 .....

1.2 .....

2. Inwestor reprezentowany przez (imię, nazwisko, funkcja)

2.1 .....

2.2 .....

3. Inne osoby uczestniczące w odbiorze (imię, nazwisko, podmiot/instytucja, funkcja)

3.1 .....

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na [www.odbiorymieszkan.info](http://www.odbiorymieszkan.info) lub pod nr 886 070 650.

- 3.2 .....
- 3.3 .....

4. Wykaz i opis wykonanych prac:

- 4.1 .....
- 4.2 .....
- 4.3 .....
- 4.4 .....
- 4.5 .....
- 4.6 .....
- 4.7 .....
- 4.8 .....
- 4.9 .....
- 4.10 .....

5.1. Wykonawca wpisem do Dziennika Budowy/zawiadomieniem dokonany w dniu .....  
zawiadomił Inwestora o zakończeniu remontu i zgłoszeniu gotowości do odbioru robót  
remontowych.

5.2. Przedmiot umowy został\* / nie został\* zakończony w terminie określonym w umowie.  
Ilość dni opóźnienia wynosi .....

5.3. W przypadku opóźnienia podać przyczyny:

- a) powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy (*jakie*) .....
- b) powstałe z przyczyn zależnych od Inwestora (*jakie*) .....
- c) niezależne od ww. stron (*jakie*) .....

5.4. W przypadku ustalenia odpowiedzialności strony w powstaniu opóźnienia, podać ilość dni i  
wysokość należnych jednej ze stron kar umownych.

5.5. Przekazany Zamawiającemu operat kolaudacyjny zawiera:

a) oryginał dziennika budowy - tak\* [jeżeli remont wymaga pozwolenia na budowę]/ nie\*

b) dokumentację powykonawczą robót objętych przedmiotem umowy wg załącznika nr 1 do niniejszego protokołu: kompletną\* / niekompletną\* - wymienić brakujące:

.....

c) protokoły odbioru robót branżowych pod względem technicznym: tak\* / nie\* - wymienić brakujące

.....

d) atesty na materiały, prefabrykaty lub urządzenia: tak\* / nie\*- wymienić brakujące:

.....

e) wymagane przepisami, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań i sprawdzeń: tak\* / nie\* - wymienić brakujące:

.....

f) pisemną gwarancję jakości na wykonany przedmiot umowy według załącznika nr 2 do niniejszego protokołu: tak\* / nie\*.

.....

g) inne (podać jakie): tak\* / nie\*

.....

6. Komisja w składzie obejmującym osoby wymienione w pkt 1-3 przeprowadziła odbiór techniczny robót remontowych. Po sprawdzeniu stanu wykonanych robót oraz sposobie ich wykonania Komisja stwierdziła, iż prace zostały/nie zostały\* wykonane zgodnie z warunkami wyżej wymienionej umowy, przy zachowaniu obowiązujących norm technicznych.

7. Uwagi i zastrzeżenia Inwestora dotyczące wykonanych prac remontowych

.....

.....

.....

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na [www.odbiorymieszkan.info](http://www.odbiorymieszkan.info) lub pod nr 886 070 650.

.....  
.....  
.....

8. Uwagi i zastrzeżenia innych osób uczestniczących w odbiorze dotyczące wykonanych prac remontowych

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

9. Uwagi Wykonawcy

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

10. W związku ze stwierdzeniem, że remont stanowiący przedmiot umowy nie został zakończony lub elaborat powykonawczy jest niekompletny albo stwierdzono usterki, Inwestor odmawia dokonania odbioru i przerywa spisywanie protokołu odbioru technicznego remontu oraz wyznacza nowy termin odbioru na dzień .....

Do tego czasu Wykonawca własnym kosztem usunie wymienione w pkt. 7 i 8 braki\*/ usterki\* bez dodatkowego wezwania.

11. \*Po ustaleniu, że stwierdzone usterki\* / wady\* nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy, odstępuje się od ich usunięcia i obniża się wynagrodzenie o kwotę:

*Odbiory Mieszkań zajmują się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na [www.odbiorymieszkan.info](http://www.odbiorymieszkan.info) lub pod nr 886 070 650.*

.....  
(podać wielkość kwoty i podstawę jej wyliczenia)

12. Okres gwarancji jakości ustala się na ..... miesięcy od daty podpisania niniejszego protokołu.\*
13. Uprawnienia Inwestora z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót wygasają po upływie ..... miesięcy od dnia podpisania niniejszego protokołu.
14. Przeglądy w okresie gwarancji jakości będą zwoływane przez Inwestora corocznie począwszy od .....
15. W okresie rękojmi do dnia ..... zostanie na wniosek Inwestora zwołany ostateczny odbiór techniczny remontu.
16. Odbiór ostateczny remontu będzie polegał na ocenie robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Wykonawca

1. ....
2. ....

Inwestor

1. ....
2. ....

Inne osoby uczestniczące w przekazaniu

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

*Odbiory Mieszkań zajmują się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na [www.odbiorymieszkan.info](http://www.odbiorymieszkan.info) lub pod nr 886 070 650.*

Odbiory Mieszkań zajmują się **odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi**. Szczegóły na [www.odbiorymieszkan.info](http://www.odbiorymieszkan.info) lub pod nr **886 070 650**.