PROTOKÓŁ ODBIORU PRAC REMONTOWYCH

mieszkanie, lokal lub inne pomieszczenie; odbiór końcowy, częściowy albo ponowny (art. 647, 654 i 658 Kodeksu cywilnego)

Protokół nr		**Miejscowość i data odbioru**	

1. Strony, lokal i umowa

Zamawiający *imię i nazwisko albo nazwa, adres, telefon*			
Wykonawca *imię i nazwisko albo nazwa, adres, NIP, telefon*			
Lokal *adres, numer lokalu, piętro*		**Pomieszczenia objęte remontem**	
Umowa lub zlecenie *numer, data, aneksy*		**Wynagrodzenie umowne** *kwota*	

☐ odbiór końcowy całości prac

☐ odbiór częściowy: etap ..... (art. 654 KC); do odbioru pozostaje: .....

☐ odbiór ponowny po usunięciu usterek z protokołu nr ..... z dnia .....

2. Zakres prac remontowych i ocena

Lp.	Pomieszczenie i rodzaj prac	Zakres wg umowy	Wykonano (tak / częściowo / nie)	Ocena (bez uwag / usterka)	Uwagi
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					

3. Materiały i dokumenty

☐ materiały zgodne z umową (producent, model, kolor): .....

☐ karty gwarancyjne i instrukcje urządzeń oraz armatury przekazane zamawiającemu

☐ atesty, deklaracje właściwości użytkowych wyrobów, jeśli umowa je przewiduje

☐ protokoły prób i sprawdzenia instalacji (elektrycznej, wodnej, gazowej): .....

☐ zdjęcia stanu lokalu przed remontem i po remoncie

☐ protokoły odbioru robót zanikających (hydroizolacja, instalacje pod posadzką): .....

4. Stwierdzone usterki

Lp.	Opis usterki i miejsce	Istotna / nieistotna	Sposób usunięcia	Termin usunięcia
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				

☐ nie stwierdzono usterek

5. Wniosek o odbiór

☐ odbiór bez zastrzeżeń

☐ odbiór z zastrzeżeniem usunięcia usterek w terminach z pkt 4

☐ odmowa odbioru z powodu: .....; termin ponownego odbioru: .....

6. Liczniki, klucze i porządki

Woda zimna / ciepła *stan liczników*		**Energia elektryczna** *stan licznika*	
Gaz *stan licznika*		**Klucze** *liczba przekazanych*	

☐ lokal uprzątnięty, odpady poremontowe wywiezione

☐ ochrona podłóg i stolarki zdjęta

7. Rozliczenie

Wynagrodzenie umowne *zł*		**Zapłacono dotychczas** *zł*	
Do zapłaty po odbiorze *zł*		**Wstrzymano do usunięcia usterek** *zł, jeśli umowa tak stanowi*	
Okres gwarancji lub rękojmi *od dnia odbioru*		**Kontakt do zgłaszania wad**	

Uwagi i zastrzeżenia stron

Zamawiający (data, podpis) ..... Wykonawca (data, podpis) ..... Inspektor lub inna osoba uczestnicząca (data, podpis) .....

Zamawiający ma obowiązek odebrać wykonany obiekt (art. 647 KC) albo dzieło (art. 643 KC). Do umowy o wykonanie remontu budynku lub budowli stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o roboty budowlane (art. 658 KC). Jeżeli umowa nie stanowi inaczej, inwestor przyjmuje roboty częściowo, w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia (art. 654 KC). Do rękojmi za wady stosuje się odpowiednio przepisy o umowie o dzieło (art. 656 § 1 KC). Kodeks cywilny nie podaje wzoru protokołu; przyczyny odmowy odbioru i terminy zgłaszania usterek ustala umowa.