

**Zakres robót objętych umową obejmuje :**

## **I. Dbłość o ład i porządek powierzonego mienia.**

### **1. Utrzymanie czystości klatki schodowej:**

- zamiatanie; raz dziennie lub częściej gdy zachodzi potrzeba,
- mycie ścian pomalowanych farbą olejną (lamperia), balustrad;  
raz w miesiącu i częściej, gdy zajdzie taka potrzeba,
- mycie okien; raz w kwartale,
- mycie drzwi wejściowych do klatki schodowej, w miarę potrzeby nie  
rzadziej niż 2 razy w miesiącu,
- mycie stopni schodowych; raz w tygodniu i częściej, gdy powstanie taka  
konieczność,
- sprzątanie obejmujące wszystkie niezbędne czynności przywrócenia  
normalnego stanu po wykonanym remoncie, usunięciu awarii i malowaniu.

### **2. Utrzymanie czystości podwórza, przejść, chodników,**

(w zakresie zgodnym z obowiązującymi przepisami)

- usuwanie co najmniej 1 raz dziennie nieczystości , przedmiotów łatwopalnych  
i żrących, przedmiotów utrudniających poruszanie się po nieruchomości lub  
zagrożających życiu i zdrowiu
- usuwanie śniegu i lodu i usypywanie go w przyzmy (na bieżąco)
- likwidacja skutków gołolodzi (na bieżąco)
- posypywanie nawierzchni piachem (w okresie zimowym na bieżąco),
- pięciokrotne koszenie trawy w ciągu sezonu, grabienie trawy i liści, uprzątnięcie  
do worków lub pojemników
- sprzątanie obejmujące wszystkie niezbędne czynności przywrócenia  
normalnego stanu po wykonanym remoncie, usuwaniu awarii itp.

### **3. Śmietniki, place postojowe, kontenery i pojemniki :**

- sprzątanie; raz dziennie, jeżeli istnieje konieczność należy powtórzyć tyle razy,  
aby zabezpieczyć czystość,
- unieszkodliwianie wg zaleceń Państwowej Inspekcji Sanitarnej nieczystości  
zawierających składniki niebezpieczne dla zdrowia i życia ludzi i zwierząt za  
pomocą środków i urządzeń do tego celu przeznaczonych,
- sprzątanie obejmujące wszystkie niezbędne czynności przywrócenia  
normalnego stanu po wykonanym remoncie, usunięciu awarii i malowaniu.

## **II. Nadzór i bieżąca eksploatacja.**

1. Bezzwłoczne powiadomienie inspektora technicznego o dostrzeżonych  
uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń wymienionych

- w pkt. 1 oraz podejmowanie doraźnych środków niezbędnych dla ochrony najemców przed niebezpiecznym dla życia i mienia skutkami uszkodzeń – np. zamknięciu dopływu wody w razie pęknięcia przewodu wodociągowego itp.
2. Zapobieganie uszkodzeniom bądź zniszczeniu znajdujących się na terenie nieruchomości urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku użytkowników przez zabezpieczenie ich przed skutkami wpływów atmosferycznych (mróz, wilgoć, itp.) i dopuszczenie osób postronnych do maszynowni, rozdzielni.
  3. Nadzór nad urządzeniami i sprzętem dla zabaw dziecięcych znajdujących się na terenie nieruchomości.
  4. Czuwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego i powiadomienie Zleceniodawcy o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania tego regulaminu.
  5. Powiadomienie Zleceniodawcy o brakach oświetlenia na klatkach schodowych.
  6. Wywieszanie i zdejmowanie flag w dniach świąt i uroczystości państwowych w uzgodnieniu z osobą nadzorującą.
  7. Przechowywanie kontrolek sanitarno – porządkowych oraz usuwanie zaniedbań opisanych w nich przez osoby przeprowadzające kontrolę.
  8. Bezzwłoczne zawiadomienie Zleceniodawcy o stwierdzeniu faktu niewykonania obowiązków przez jednostki (przedsiębiorstwa) zajmujące się konserwacją, oczyszczaniem i wywozem nieczystości stałych i płynnych.
  9. Bezzwłoczne zawiadomienie administracji domów o stwierdzeniu braku tablicy informacyjnej, regulaminu porządkowego i instrukcji p.poż.
  10. Wywieszanie obwieszczeń i zawiadomień w budynku oraz zdejmowanie ich po upływie okresu, na który zostały powieszone a także usuwanie z budynku oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku ogłoszeń, plakatów, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody zarządcy.
  11. Roznoszenie zawiadomień dotyczących czynszu, opłat, rozliczeń itp. dla lokatorów przedmiotowego budynku w terminach wyznaczonych przez Zleceniodawcę.

### **III. Wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymania porządku i czystości wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń właściwych organów.**

Dla prac określonych w pkt. I określa się termin ich wykonywania :

1. dla prac wykonywanych codziennie – ustala się termin ich wykonania do godz. 10<sup>00</sup>
1. dla prac wykonywanych raz w tygodniu – ustala się termin ich wykonania na ostatni dzień tygodnia
2. dla prac wykonywanych dwa razy w miesiącu ustala się termin ich

wykonania na dzień 10-ty i 25-ty każdego miesiąca, a w przypadku dnia ustawowo wolnego od pracy dzień następny

3. dla prac wykonywanych raz w miesiącu ustala się termin ich wykonania na dzień 15-ty każdego miesiąca, a w przypadku dnia ustawowo wolnego od pracy dzień następny
4. dla prac wykonywanych raz w kwartale ustala się termin ich wykonania na dzień 15-ty drugiego miesiąca kwartału
5. termin wykonania innych prac doraźnych powierzonych **Zleceniobiorcy** na podstawie odrębnych zleceń określony zostanie przy każdym zleceniu.