

## **Zakres robót objętych umową obejmuje :**

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

#### **1. Utrzymanie czystości klatek schodowych :**

- zmiatanie raz w tygodniu lub częściej gdy zachodzi potrzeba
- mycie ścian wyłożonych glazurą lub pomalowanych farbą olejną (lamperia) raz w miesiącu i częściej, gdy zajdzie taka potrzeba,
- mycie okien trzy razy w roku,
- mycie drzwi wejściowych do klatki schodowej, sieni i korytarzy w miarę potrzeby nie rzadziej niż 2 razy w miesiącu,
- mycie stopni schodowych, balustrad raz w miesiącu 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 :**

- usuwanie co najmniej raz w tygodniu nieczystości z powierzchni nieruchomości : podwórzy, terenu przy pojemnikach na gromadzenie odpadów komunalnych, chodników na nieruchomości i położonych wzdłuż nieruchomości,
  - usuwanie śniegu i lodu i usypywanie go w przyzmy na bieżąco
  - likwidacja skutków gołoledzi na bieżąco
  - w przypadku jeżeli nieruchomość przylega do drogi publicznej wykonywanie w/w czynności z przylegającego chodnika
- sprzątanie obejmujące wszystkie niezbędne czynności przywrócenia normalnego stanu po wykonanym remoncie, usuwaniu awarii itp.

#### **3. Utrzymanie porządku na terenach zielonych**

- koszenie trawy oraz jej uprzątnięcie do worków trzy razy do roku
- grabienie liści i uprzątnięcie do worków ( w miarę potrzeb)
- przycinanie krzewów (raz w roku)

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

1. Czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń technicznych w częściach nieruchomości przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz znajdujących się w poszczególnych lokalach, jeżeli mają wpływ na prawidłowe działanie urządzeń technicznych zainstalowanych w innych lokalach, np. główne przewody (piony) wodno-kanalizacyjne itp. lub gdy stan ich może zagrażać zdrowiu mieszkańców.

2. 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.

3. 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.) .

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.

7. wywieszanie i zdejmowanie flag w dniach świąt i uroczystości państwowych w uzgodnieniu z osobą nadzorującą.

8. bezzwłoczne zawiadomienie Zleceniodawcy o stwierdzeniu faktu niewykonania obowiązków przez jednostki (przedsiębiorstwa) zajmujące się konserwacją, oczyszczaniem i wywozem nieczystości stałych i płynnych.

9. Usuwanie z budynku oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku ogłoszeń, plakatów, afiszy, napisów i rysunków umieszczonych bez zgody zarządcy.

### **III. Terminy wykonywania obowiązków wynikających z zawartej umowy**

- dla prac wykonywanych raz w tygodniu ustala się termin ich wykonania na poniedziałek
- dla prac wykonywanych dwa razy w miesiącu ustala się termin ich wykonania na 10-ty oraz 25-ty dzień każdego miesiąca,
- dla prac wykonywanych raz w miesiącu ustala się termin ich wykonania na 15-ty dzień każdego miesiąca,
- dla prac wykonywanych trzy razy w roku ustala się termin ich wykonania: około dwóch tygodni przed Świętami Bożego Narodzenia oraz przed Świętami Wielkiej Nocy, trzeci termin do ustalenia ze Zleceniodawcą,
- Jeżeli jakkolwiek termin wykonania przypada na dzień ustawowo wolny od pracy termin przesuwa się na dzień następny,
- Zlecający zastrzega sobie prawo zmiany terminów wykonania obowiązków oraz wskazania dodatkowych terminów w przypadku sprzątnięcia obejmującego wszystkie niezbędne czynności przywrócenia normalnego stanu po wykonanym remoncie, usunięciu awarii i malowaniu.