

Zakres robót objętych umową obejmuje :

I. Dbłość o ład i porządek powierzonego mienia.

1. Utrzymanie czystości klatek schodowych :

- zamykanie raz dziennie 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 raz w kwartale,
- mycie drzwi wejściowych do klatek schodowych, 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 piwnic :

- zamykanie raz w tygodniu,
- usuwanie przedmiotów nie przeznaczonych do składowania :
(przedmiotów domowego użytku, przedmiotów łatwopalnych, przedmiotów toksycznych i żrących, różnych naczyń, przedmiotów utrudniających i zagrażających życiu lokatorów, wszelkich materiałów budowlanych),
- sprzątanie obejmujące wszystkie niezbędne czynności przywrócenia normalnego stanu po wykonanym remoncie, usunięciu awarii i malowaniu, dotyczącego pomieszczeń i budynków.

3. Utrzymanie czystości podwórza, przejść, chodników, ½ powierzchni jezdni :

- usuwanie co najmniej 1 raz dziennie nieczystości z powierzchni nieruchomości (podwórzy, przejść, bram, chodników i połowy szerokości jezdni na odcinku ulicy położonym wzdłuż nieruchomości, a jeżeli nieruchomość przylega do placu publicznego – z chodnika i 5-metrowego pasa jezdni wzdłuż chodnika),
- usuwanie śniegu i lodu i usypywanie go w przyzmy,
- likwidacja skutków gołoledzi,
- sprzątanie obejmujące wszystkie niezbędne czynności przywrócenia normalnego stanu po wykonanym remoncie, usuwaniu awarii itp.

4. Śmietniki, place postojowe kontenerów i pojemników :

- zamykanie 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.

5. Zieleńce i kwietniki zarówno na terenie nieruchomości jak i przed nią na ulicy (placu) w granicach krawężnika :

- przekopanie i obsianie trawą do dnia 30 kwietnia każdego roku,
 - podlewanie w miarę potrzeby,
 - przeciwdziałanie niszczeniu i kradzieżom,
 - **4 (cztery) pokosy w sezonie wiosna – lato - jesień**
 - usuwanie z terenów zielonych skoszonej trawy oraz innych zanieczyszczeń powstałych w wyniku zniszczenia lub wyschnięcia roślin,
 - zabezpieczenie na zimę drzew i krzewów,
- sprzątanie obejmujące wszystkie niezbędne czynności przywrócenia normalnego stanu po wykonanym remoncie, usunięciu awarii itp.

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.) i dopuszczenie osób postronnych do maszynowni, rozdzielni.
4. Nadzór nad urządzeniami i sprzętem dla zabaw dziecięcych znajdujących się na terenie nieruchomości.
5. Czuwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego i powiadomienie Zleceniodawcy o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania tego regulaminu.
6. 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. Przechowywanie kontrolek sanitarno – porządkowych oraz usuwanie

zaniedbań opisanych w nich przez osoby przeprowadzające kontrolę.

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

10. Bezzwłoczne zawiadomienie administracji domów o stwierdzeniu braku tablicy informacyjnej, regulaminu porządkowego i instrukcji p.poż.

11. 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.

12. 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 tj. :

1. dla prac wykonywanych codziennie – ustala się termin ich wykonania do godz. 10⁰⁰
2. dla prac wykonywanych raz w tygodniu – ustala się termin ich wykonania na ostatni dzień tygodnia
3. 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
4. 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
5. dla prac wykonywanych raz w kwartale ustala się termin ich wykonania na dzień 15-ty drugiego miesiąca kwartału
6. termin wykonania innych prac doraźnych powierzonych **Zleceniobiorcy** na podstawie odrębnych zleceń określony zostanie przy każdym zleceniu.