

Zakres obowiązków Wykonawcy:

1. Stałe utrzymanie porządku i czystości w powierzonej nieruchomości budynkowej poprzez wykonywanie niżej wymienionych prac w następujących okresach:
 - 1) prace, które należy wykonywać codziennie:
 - a. zmiatanie podestów i schodów klatek schodowych, odkurzanie i usuwanie nieczystości z części zabudowań przeznaczonych do wspólnego użytku, a w szczególności z portali wejściowych, z klatek schodowych i ich bocznych korytarzy, zejść do piwnic,
 - b. sprawdzanie stanu tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych: w tym umieszczanie ogłoszeń, uzupełnianie brakujących ogłoszeń, zdejmowanie nieaktualnych ogłoszeń,
 - 2) prace, które należy wykonywać raz w tygodniu:
 - a. zmiatanie i usuwanie nieczystości z korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, w.c. przy pralniach, wózkowniach,
 - b. mycie posadzki portali, podestów przed drzwiami piwnicznymi,
 - c. mycie szyb w drzwiach i oknach w portalu wejściowym
 - 3) prace, które należy wykonać raz na dwa tygodnie:
 - a. zmywanie posadzki klatek schodowych i ich bocznych korytarzy,
 - b. zmywanie cokołów, stopni (podnóżki i przednóżki), boków biegów schodowych w klatkach schodowych,
 - 4) prace, które należy wykonywać raz w miesiącu:
 - a. zmywanie lamperii w klatkach schodowych i portalach wejściowych,
 - b. mycie tablic ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych,
 - c. czyszczenie kratek do wycierania obuwia znajdujących się przed drzwiami portali lub w portalach,
 - d. mycie przyborów wod-kan w pralniach i w.c. przy pralniach,
 - e. mycie w klatkach schodowych balustrad, skrzynek oddawczych, drzwi do pomieszczeń wspólnego użytku, okien, grzejników, parapetów, kloszy lamp,
 - f. mycie okien piwnicznych dostępnych z korytarzy piwnicznych,
 - g. mycie drzwi piwnicznych,
 - h. mycie obudów liczników na klatkach schodowych i w piwnicach,
2. Zapobieganie uszkodzeniom bądź niszczeniu pomieszczeń oraz instalacji i urządzeń wspólnych poprzez zabezpieczenie przed skutkami:
 - 1) niewłaściwego użytkowania pomieszczeń wspólnych przez użytkowników lokali,
 - 2) niewłaściwego używania urządzeń wspólnego użytku np. taboretów elektrycznych w pralniach, wyłączników elektrycznych, zamków, samozamykaczy, tablic rozdzielczych itp.
3. Stałe utrzymanie porządku i czystości terenów zewnętrznych poprzez wykonywanie niżej wymienionych prac w następujących okresach:
 - 1) prace, które należy wykonywać codziennie:
 - a. utrzymanie czystości płyt śmietnikowych łącznie z ich zmiataniem i usuwaniem nieczystości leżących na płycie obok pojemników,
 - b. opróżnianie koszy ulicznych z nieczystości,
 - c. usuwanie z terenów zielonych, placów zabaw, chodników, pieszojezdni na nieruchomości śmieci, papierów, kamieni, psich ekskrementów (w przypadku niedopełnienia tego obowiązku przez ich właścicieli) i innych zanieczyszczeń,
 - d. dopilnowanie składowania śmieci nietypowych w miejscach do tego celu przeznaczonych,
 - 2) prace, które należy wykonywać raz w tygodniu:
 - a. zmiatanie chodników, placów zabaw, opasek wokół budynków,

- 3) prace, które należy wykonywać raz w miesiącu:
 - a. usuwanie ziemi i nieczystości zgromadzonej przy obrzeżach ulic i chodników oraz płyt śmietnikowych,
4. W okresie wiosenno – letnim i jesiennym do obowiązków Wykonawcy w zakresie utrzymania czystości terenów zewnętrznych należy:
 - 1) grabienie trawy i liści w terminie określonym przez służby Spółdzielni lecz nie rzadziej jak w czasie wczesnowiosennym i w razie potrzeby po koszeniu trawy oraz uprzątnięcie skoszonej trawy,
 - 2) pielenie krzewów, rabat kwiatowych, drzew w okresie wegetacyjnym, w celu niedopuszczenia do zachwaszczenia,
 - 3) podlewanie zieleni, a w szczególności krzewów, kwiatów w gazonach, rabat kwiatowych, drzew, trawników celem niedopuszczenia do wypadów,
 - 4) zabezpieczanie bylin i krzewów na okres zimy.
5. W okresie zimowym w dni opadów (w dni robocze i dni wolne od pracy) należy:
 - 1) usuwanie śniegu i lodu z dojeżdż do portali, chodników, pieszojezdni, dojeżdż do płyt śmietnikowych w godzinach zapewniających mieszkańcom bezpieczne dojeżdż, przejście i dojeżdż w:
 - a. przypadku opadów nocnych do godziny 6⁰⁰,
 - b. przypadku opadów pomiędzy godziną 6⁰⁰ – 22⁰⁰ niezwłocznie po ich ustaniu,
 - 2) posypywanie piaskiem dla zabezpieczenia skutków gołoledzi po usunięciu śniegu z dojeżdż do portali, chodników, pieszojezdni, dojeżdż do płyt śmietnikowych,
 - 3) przysmowanie usuniętego śniegu i lodu przy krawężniku chodnika zostawiając wolne przejście i przejeżdż.

W/w prace należy wykonywać z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz niepowodowaniem uszkodzeń nawierzchni chodnikowych i pieszojezdni.
6. Zgłaszanie Spółdzielni
 - 1) o przypadkach naruszania porządku domowego,
 - 2) o przypadkach podłączania się bez zezwolenia do instalacji elektrycznej, gazowej, kanalizacyjnej, c.o. itp.
 - 3) osób instalujących anteny itp. urządzenia bez zezwolenia MSM „DOM”
 - 4) opuszczonych pomieszczeń piwnicznych wspólnego użytku i lokali mieszkalnych,
 - 5) osób użytkujących pomieszczenia dodatkowe i piwnice niezgodnie z ich przeznaczeniem np. przechowujące kanistry z paliwem, motory z paliwem,
 - 6) niezwłocznie wszystkich uszkodzeń, zniszczeń, awarii lub wadliwego funkcjonowania urządzeń i instalacji w nieruchomościach np. zużyte żarówki w punktach świetlnych, wybite szyby, nie domykające się drzwi, zepsute zamki i samozamykacze, wypłynięcie nieczystości w piwnicach i w węzłach, przecieki instalacyjne, zbite klosze, zniszczone włączniki światła,
 - 7) zagrożeń uszkodzenia instalacji lub obiektów budowlanych na skutek mrozu i wilgoci.
7. Roznoszenie użytkownikom lokali korespondencji wydawanej przez Spółdzielnię,
8. Zgłaszanie do Spółdzielni przepełnienia pojemników na śmieci,
9. Wykonywanie innych zadań zleconych przez Spółdzielnię objętych niniejszą umową.

Materiał i narzędzia dla wykonania przedmiotowych prac zapewnia Wykonawca.