

1. Zestawienie prac ujętych w stawce ryczałtowej netto

1) W zakresie instalacji c.o. i c.w.u;

- a) Odpowietrzenie instalacji C.O. w sezonie grzewczym włącznie z grzejnikami w mieszkaniach;
- b) Doszczelnienie wewnętrznej instalacji C.O.;
- c) Uczestniczenie przy uzupełnianiu i rozruchu instalacji C.O.;
- d) Kontrola działania oraz wymiana niesprawnych zaworów grzejnikowych, podpionowych, odpowietrzających, wymiana głowic zaworów;
- e) Kontrola parametrów pracy węzłów w zakresie c.o. i c.w.u. oraz przekazywanie danych do działu Administracji – Osiedle Wólki;
- f) Spuszczanie wody z instalacji c.o i c.w. i ponowne jej napełnianie oraz odpowietrzanie instalacji wg zleceń działu Administracji;
- g) Na zgłoszenie Administracji usuwanie osadu na „czyszczakach” instalacji ciepłej i zimnej wody – Osiedle Wólki;
- h) Wymiana odpowietrzników na sieci centralnego ogrzewania - koszt odpowietrznika ponosi Spółdzielnia;
- i) Wykonanie innych zleconych przez dział Administracji prac;

2) W zakresie instalacji wod. -kan:

- a) Likwidowanie nieszczelności instalacji wodociągowej;
- b) Wymiana głowic do zaworów(zawory grzybkowe)
- c) Wymiana niesprawnych zaworów;
- d) Kontrola indywidualnych wodomierzy oraz ich czyszczenie wg zleceń działu
- e) Usuwanie zgłoszonych niedrożności pionów kanalizacji. W razie niedrożności poziomów kanalizacyjnych dyżurny pracownik uprawniony jest do wezwania na koszt Spółdzielni służb wykonujących udrażnianie kanalizacji i odsysanie osadów;

f) Usuwanie nieszczelności na instalacji wodnej od „węzła” – za wyjątkiem wymiany zaworów głównych przed wodomierzami w mieszkaniach i lokalach użytkowych;

g) Systematyczne sprawdzanie i usuwanie niedrożności kratek ściekowych w pomieszczeniach technicznych (węzłów, suszarniach, wodomierzach itp.) piwnicach;

h) Wymiana stojących wodomierzy stwierdzonych przy odczytach wody i zgłoszonych przez lokatora;

i) Usuwanie na bieżąco stwierdzonych braków plomb na wodomierzach wraz ze sporządzeniem protokołu;

j) Bieżące wykonywanie odbioru technicznego wymiany wodomierzy w lokalach wraz ze sporządzeniem protokołu odbioru z udziałem osoby udostępniającej lokal;

k) Bieżąca kontrola szczelności instalacji wodnej i ich likwidacja;

l) Plombowanie nowo zamontowanych wodomierzy, kontrola nienaruszalności plomb w mieszkaniach i lokalach użytkowych wyposażonych w wodomierze na zlecenie działu Administracji;

3) W zakresie instalacji gazowej:

a) W przypadku zgłoszonego przez Spółdzielnię lub mieszkańca podejrzenia rozszczelnienia instalacji gazowej – natychmiastowe, nieodpłatne (do zaworu) wykonanie, przez osobę posiadającą wymagane przepisami uprawnienia, przeglądu gazowego wskazanej instalacji wraz z usunięciem stwierdzonych usterek (do zaworu), oraz sporządzeniem protokołu z wykonanych czynności. Protokół powinien zawierać podpis i pieczęć osoby wykonującej przegląd. Za zaworem usunięcie usterki odpłatnie;

4) W zakresie instalacji elektrycznej:

a) Usuwanie awarii, które nie podlegają usunięciu przez Zakład Energetyczny;

b) Bieżąca konserwacja instalacji elektrycznych tj. zapewnienie usuwania usterek związanych z oświetleniem klatek schodowych, piwnic, wejść do klatek

schodowych oraz usterek zewnętrznego oświetlenia zainstalowanego na budynkach i wokół budynków;

c) Wymiana i regulacja wyłączników czasowych, zmierzchowych, ruchowych itp.;

d) Wymiana wyłączników światła oraz oświetlenia w budynkach Administracyjnych Spółdzielni;

5) W zakresie obsługi ogólnobudowlanej/konserwatorskiej:

a) Usuwanie przecieków z obróbek blacharskich dachów w przypadku gdy wymaga to jedynie uszczelnienia silikonem lub masa uszczelniającą;

b) Uszczelnianie dekarską masą bitumiczną drobnych pęknięć połączeń dachowych;

c) Uzupełnianie i wymiana szyb w oknach, drzwiach i bramach w pomieszczeniach ogólnych, piwnicach, klatkach schodowych i tablicach ogłoszeń z materiałów dostarczonych przez Spółdzielnię;

d) Naprawy i uzupełnienia stolarki drzwiowej i okiennej części wspólnych budynków (regulacja, wymiana klamek);

e) Utrzymanie konserwacyjne i naprawa drzwi wejściowych do wiatrołapów i klatek schodowych – klamki, zawiasy, zamki – za wyjątkiem prac objętych umową domofonów;

f) Naprawa bram wejściowych, zamków, zawiasów w ogólnodostępnych pomieszczeniach z materiałów dostarczonych przez Spółdzielnię;

g) Naprawa uszkodzonych tynków na powierzchni nie przekraczającej 1 m² ;

h) Malowanie fragmentów ścian i sufitów po zaciekach i naprawach instalacji w pomieszczeniach do 1 m² ;

i) Zabezpieczenie miejsc mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia osób trzecich poprzez wygradzenie taśmą ostrzegawczą;

j) Bieżąca konserwacja i naprawa obiektów małej architektury na placach zabaw należących do Zamawiającego;

k) Malowanie ławek, koszy na śmieci, urządzeń na placach zabaw, ogrodzeń i słupków ogrodzeniowych, wymiana listew ławek wg zleceń działu

l) Po sezonie zimowym usuwanie piasku z piaskownic w ilości niezbędnej do zapewnienia pojemników na zapas piasku do posypywania osiedli.

ł) Konserwacja i naprawa elementów metalowych szafek licznikowych (gazomierzy, wodomierzy, liczników energii elektrycznej) w budynkach z materiałów dostarczonych przez Spółdzielnię;

m) Czyszczenie niedrożnych rynien i rur spustowych, sprzątanie daszków nad wiatrolapami wg zleceń działu Administracji, do których nie jest wymagany sprzęt specjalistyczny;

n) Przycinanie, usuwanie drzew i krzewów, których stan zagraża życiu i zdrowiu osób trzecich (np. złamane gałęzie po porywistym wietrze) wg zleceń działu Administracji;

o) Bieżące utrzymanie w okresie zimowym terenu osiedli tj.

- odśnieżanie i uszorstnienie nawierzchni: chodników, ciągów pieszo-jezdnych, dojść do budynków(chodników);

- odśnieżanie i uszorstnienie zatok parkingowych;

- usuwanie zalegającego śniegu;

- w przypadku opadów śniegu : odśnieżanie i uszorstnienie chodników, ciągów pieszo-jezdnych, dojść do budynków, poprzez odgarnięcie śniegu, lodu, błota do stanu pozwalającego na bezpieczne i swobodne poruszanie się osób;

- w przypadku wystąpienia śliskości- uszorstnienie chodników, ciągów pieszo-jezdnych, dojść do budynków do stanu pozwalającego na bezpieczne poruszanie się osób;

- usuwanie sopli w miejscach gdzie można tą czynność wykonać z zachowaniem zasad BHP bez użycia sprzętu mechanicznego do pracy na wysokości.

- usuwanie śniegu z powierzchni dachów na zlecenie Administracji;

- gotowość do działania odśnieżania i uszorstnienia chodników :

a) od godz. 5.00,

b) nie później niż w ciągu 1 godziny od ustania opadów śniegu lub wystąpienia śliskości,

c) w czwartej godzinie wystąpienia ciągłych niekorzystnych warunków atmosferycznych

p) Wyjazdy wraz przedstawicielami Zamawiającego własnym środkiem transportu na wizje lokalne na zasobach;

r) Nieodpłatne wykonywanie bieżących napraw i czynności gospodarczych związanych z eksploatacją pomieszczeń, oraz instalacji wodnej, grzewczej i elektrycznej wewnątrz budynku Konstancy 12A za wyjątkiem lokali będących w najmie;