Załącznik nr 1 do Umowy z dnia ..... roku

**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) Uczestniczenie przy uzupełnianiu i rozruchu instalacji C.O.;
   c) Kontrola działania oraz wymiana niesprawnych zaworów grzejnikowych, podpionowych, odpowietrzających, wymiana głowic zaworów;
   d) Kontrola parametrów pracy węzłów w zakresie c.o. i c.w.u. oraz przekazywanie danych do działu Administracji – Osiedle Wólki;
   e) Spuszczanie wody z instalacji c.o. i c.w.u. i ponowne jej napełnianie oraz odpowietrzanie instalacji wg zleceń działu Administracji;
   f) Usuwanie osadu na „czyszczakach" instalacji ciepłej i zimnej wody – Osiedle Wólki;
   g) Wymiana odpowietrzników na sieci centralnego ogrzewania - koszt odpowietrznika ponosi Spółdzielnia;
   h) 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:**

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 (płatność po stronie lokatora).

4. **W zakresie instalacji elektrycznej:**

a) Usuwanie awarii, które nie podlegają usunięciu przez Zakład Energetyczny;
b) Wymiana i włączanie bezpieczników do mieszkań znajdujących się na klatce schodowej
c) 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;
d) Wymiana i regulacja wyłączników czasowych, zmierzchowych, ruchowych itp.;
e) 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 masą uszczelniającą;

b) Uszczelnienie obróbek blacharskich krawędzi balkonów oraz ścian znajdujących się przy balkonach,
c) Uszczelnianie dekarską masą bitumiczną drobnych pęknięć połaci dachowych;
d) Uzupełnianie i wymiana szyb w oknach, drzwiach i bramach w pomieszczeniach ogólnych, piwnicach, klatkach schodowych i tablicach ogłoszeń z materiałów dostarczonych przez Spółdzielnię;
e) Utrzymanie konserwacyjne i regulacja drzwi wejściowych do wiatrołapów i klatek schodowych – klamki, zawiasy, zamki, zasuwy – za wyjątkiem prac objętych umową domofonów;
f) Naprawa uszkodzonych tynków na powierzchni nie przekraczającej 1 m2;
g) Malowanie fragmentów ścian i sufitów po zaciekach i naprawach instalacji w pomieszczeniach do 1 m2;
h) Uzupełnienie ubytków posadzki wejść do klatki schodowej powierzchni do 1m2;
i) Podniesienie zapadniętych płytek chodnikowych oraz kostki brukowej powierzchni do 1 m2;
j) Zabezpieczenie miejsc mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia osób trzecich poprzez wygrodzenie taśmą ostrzegawczą;
k) Bieżąca konserwacja i naprawa obiektów małej architektury na placach zabaw należących do Zamawiającego;
l) Malowanie ławek, koszy na śmieci, urządzeń na placach zabaw, ogrodzeń i słupków ogrodzeniowych, wymiana listew ławek wg zleceń działu
m) Po sezonie zimowym usuwanie piasku z piaskownic w ilości niezbędnej do zapełnienia pojemników na zapas piasku do posypywania osiedli oraz uzupełnienie piaskownic nowym piaskiem – koszt piasku i transport pokrywa Spółdzielnia;
n) Konserwacja i naprawa elementów metalowych szafek licznikowych (gazomierzy, wodomierzy, liczników energii elektrycznej) w budynkach z materiałów dostarczonych przez Spółdzielnię;
o) Czyszczenie niedrożnych rynien i rur spustowych, sprzątanie daszków nad wiatrołapami 2 razy w roku, do których nie jest wymagany sprzęt specjalistyczny;
p) Wymiana uszkodzonych rynien , kolanek i rur spustowych – materiał oraz użycie specjalistycznego sprzętu po stronie Spółdzielni - w przypadku braku dostępu z drabiny do 4 metrów.

q) Naprawa oraz wymiana zapadniętych korytek ściekowych znajdujących się przy rurach spustowych odprowadzających wodę na tereny zielone;

r) Przycinanie, usuwanie drzew i krzewów, których stan zagraża życiu i zdrowiu osób trzecich (np. złamane gałęzie po porywistym wietrze) wg zleceń działu Administracji wraz z uporządkowaniem terenu (transport i utylizacja po stronie Spółdzielni)

s) Bieżące utrzymanie w okresie zimowym terenu osiedli tj.:

- odśnieżanie i uszorstnienie nawierzchni: chodników, ciągów pieszo-jezdnych (również terenu wokół garaży), dojść do budynków (chodników);
- odśnieżanie i uszorstnienie zatok parkingowych;
- usuwanie zalegającego śniegu;
- w przypadku opadów śniegu: odśnieżanie i uszorstnienie chodników, ciągów pieszo-jezdnych (również terenu wokół garaży), 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 (również terenu wokół garaży), 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:
  - ✓ od godz. 5.00,
  - ✓ nie później niż w ciągu 1 godziny od ustania opadów śniegu lub wystąpienia śliskości,
  - ✓ w czwartej godzinie wystąpienia ciągłych niekorzystnych warunków atmosferycznych

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

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

v) Na wniosek Spółdzielni udział w oględzinach awarii technicznych i współpraca w ustaleniu metody ich usuwania.