

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. 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) Wymiana uszkodzonych zaworów termostatycznych znajdujących się przed grzejnikiem z zastosowaniem metody mrożenia,
- 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 – w miejscach niedostępnych (szachty) użycie kamery inspekcyjnej;
- 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 połączeń 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, zasuwki – 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) Uzupelnienie ubytków posadzki wejść do klatki schodowej powierzchni do 1m²,
- i) Podniesienie zapadniętych płytek chodnikowych oraz kostki brukowej powierzchni do 1m²,
- j) Zabezpieczenie miejsc mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia osób trzecich poprzez wyгородzenie 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 zapelnienia pojemników na zapas piasku do posypywania osiedli oraz uzupelnienie 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 pieszojezdnych (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 – uszorstnianie chodników, ciągów pieszojezdnych (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 Konstancy 12A za wyjątkiem lokali będących w najmie;
- v) Na wniosek Spółdzielni udział w oględzinach awarii technicznych i współpraca w ustaleniu metody ich usuwania;