

## **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 grzejnikami 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. Sprawdzenie pionów i poziomów za pomocą kamery inspekcyjnej;
- f) Usuwanie nieszczelności na instalacji wodnej od „węzła” – do 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 m<sup>2</sup>;
- g) Malowanie fragmentów ścian i sufitów po zaciekach i naprawach instalacji w pomieszczeniach do 1 m<sup>2</sup>;
- h) Uzupełnienie ubytków posadzki wejść do klatki schodowej powierzchni do 1 m<sup>2</sup>;
- i) Podniesienie zapadniętych płytek chodnikowych oraz kostki brukowej powierzchni do 1 m<sup>2</sup>;
- j) Zabezpieczenie miejsc mogących stwarzać zagrożenie dla życia i zdrowia osób trzecich poprzez wygrozdzenie 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 zapewnienia 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,
- 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), dojeżdż 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), dojeżdż 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), dojeżdż 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.