

Szczegółowy zakres czynności

I. Obowiązki podstawowe

1. Natychmiastowe powiadamianie Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych w tym:
 - drzwi: wejściowych, piwnicznych oraz do pomieszczeń technicznych,
 - działania domofonów,
 - dźwigów,
 - działania wszelkich punktów świetlnych w budynkach,
 - działania lamp zewnętrznych, tzw. parkowych, na przyległym terenie.
2. Asystowanie przy wywozie śmieci i napełnianie pojemników śmieciami zalegającymi luzem.
3. Przenoszenie wszelkich odpadów gabarytowych w rejon zabudowy śmietnika.
4. W przypadku awarii lub zaistnienia jakiegokolwiek zagrożenia poza godzinami pracy Spółdzielni – powiadamianie właściwego pogotowia technicznego i podjęcie doraźnych środków niezbędnych do zabezpieczenia miejsca awarii.
5. Alarmowanie straży pożarnej w przypadku pożaru oraz podjęcie możliwych działań zabezpieczających.
6. W okresie zimowym - oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota chodników, parkingów, i jezdni w tym oczyszczanie wpustów deszczowych. Pryzmowanie śniegu po opadach oraz usuwanie śliskości na chodnikach i wejściach do budynków (piasek zapewnia Spółdzielnia).
7. Na koniec każdego miesiąca dokonywać odczytów liczników elektrycznych, gazowych, wodnych i dostarczać te dane do biura Spółdzielni.
8. Informowanie Spółdzielni o zmianach zachodzących w „ruchu” mieszkańców.
9. Informowanie Spółdzielni o zmianach charakteru użytkowania lokali.

II. Obowiązki w zakresie porządkowo-sanitarnym

1. Codziennie:

- a. sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, podestów kabin dźwigowych, pomieszczeń zsypowych, spowodowanie usunięcia lub usunięcie mebli i urządzeń technicznych wystawionych na kl. schodowe.

- b. sprzątanie, zmiatanie i usunięcie zanieczyszczeń z chodników, śmietników, parkingów, placów zabaw, jezdni itp.
- c. usuwanie „dzikich” ogłoszeń z tablic i gablot umieszczonych na kl. schodowych, w dźwigach oraz naklejonych na szybach i ścianach korytarzy,

2. Okresowo:

- a) sprzątanie pralni, korytarzy piwnicznych, wspólnych pomieszczeń wózkarni, mycie schodów, korytarzy, starcie kurzu z grzejników na kl. schodowych, skrzynek pocztowych, gablot – w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **2 x na miesiąc**.
- b) dezynfekcja śmietników - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **co 10 dni**.
- c) mycie drzwi wejściowych na kl. schodowe, drzwi i ściany kabin dźwigowych, lamperii na parterze - w miarę potrzeby lecz nie rzadziej niż **2 x w roku**.
- d) zgłaszanie do wywozu śmieci oraz zgłaszanie do Spółdzielni interwencji w przypadku nie wywiezionych, zalegających przy kontenerach śmieci.
- e) wykładanie trutki na gryzonie w piwnicach budynków oraz wieszanie ogłoszeń ostrzegawczych w tej sprawie, w czasie określonym przez Spółdzielnię.
- f) w szczególnych przypadkach, na polecenie przedstawiciela S-ni wykonywanie innych czynności (okres pandemii wirusa Covid 19 – odkażanie itp.) Koszty zakupu materiałów lub sprzętu pokrywa Spółdzielnia)

Każdorazowo po wykonaniu prac tzw. „okresowych” zgłoszenie ich wykonania do Spółdzielni

III. Obowiązki w zakresie obsługi terenów zielonych

1. Sprzątanie śmieci i innych odpadów – **codziennie**.
2. Podlewanie wybranych terenów – tylko na polecenie Spółdzielni..
3. Grabienie trawników i skupisk krzewów – w miarę potrzeby nie mniej niż **3 x w roku**.
4. Pielenie chwastów – w okresie wegetacji **1x w miesiącu**.
5. Czyszczenie trawników i przyzbowanie trawy po każdorazowym koszeniu – w terminie max. 3 dni po koszeniu.
6. Przekopanie i pielienie misek przy drzewach i krzewach – minimum **3x w roku**.
7. Pielenie i pielęgnowanie rabat kwiatowych – w miarę potrzeby.

IV. Prace okresowe – płatne dodatkowo po wykonaniu.

1. Mycie okien kl. schodowych łącznie z parapetami, okienek piwnicznych, szyb wiatrołapów, kloszy lamp – w uzgodnieniu ze Spółdzielnią.

2. Mycie pow. malowanych farbą olejną – w uzgodnieniu jw.

V. Obowiązki w zakresie przepisów publiczno-prawnych

1. Asystowanie organom kontroli lub władzy przy wykonywaniu przez nich czynności urzędowych na terenie posesji.
2. Natychmiastowe zawiadamianie Policji, Straży Miejskiej i przedstawiciela Spółdzielni o wszelkich zauważonych w budynkach i na terenie osiedla zagrożeniach.
3. Natychmiastowe zawiadamianie Spółdzielni o samowolnie zajmowanym lokalu.
4. Wydawanie mieszkańcom kluczy od suszarni i prowadzenie ewidencji ich użytkowania. 1 x na kwartał przekazywanie ewidencji do kancelarii Spółdzielni.
5. Natychmiastowe zawiadamianie Spółdzielni o wszystkich zauważonych zagrożeniach i nieprawidłowościach występujących na terenie i w budynkach osiedla Dębina.
6. Codzienny, w godz. 8⁰⁰ - 9⁰⁰, kontakt osobisty w biurze Spółdzielni.

VI. Zakres czynności należy wykonywać w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni Regulamin porządku domowego (załącznik do Umowy).

Uzgodniony z Komisją Techniczną RN S-ni w dniu 23 lipca 2020r.

Przewodniczący Komisji Technicznej RN


Stefan Najderek

Krzysztof Mieszala