

## ZAKRES OBOWIĄZKÓW DOZORCY

### • OBOWIĄZKI PODSTAWOWE:

1. Natychmiastowe powiadomienie administracji o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji i urządzeń technicznych (drzwi, domofony, oświetlenie), a w przypadku zaistnienia awarii po godzinach urzędowania administracji telefoniczne informowanie właściwego pogotowia technicznego lub służb miejskich itp. oraz podjęcie doraźnych środków niezbędnych do zabezpieczenia miejsca.
2. Zapobieganie uszkodzeniom lub zniszczeniu znajdujących się na terenie nieruchomości pomieszczeń, instalacji i urządzeń technicznych przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, wykonywanie doraźnych zabezpieczeń przed dalszą dewastacją.
3. Przestrzeganie podstawowych przepisów o ochronie przeciwpożarowej, a w szczególności utrzymanie swobodnych przejść w piwnicach, strychach i klatkach schodowych, korytarzach oraz przestrzeganie przepisów BHP.
4. Usuwanie z budynków oraz pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do ogólnego użytku ogłoszeń, plakatów afiszy, napisów (w miarę możliwości graffiti) i rysunków, umieszczonych bez zgody SM Dębina oraz egzekwowanie usunięcia wystawionych mebli i urządzeń technicznych na klatki schodowe i korytarze.
5. Sprawdzanie czy pojemniki na śmieci są myte zgodnie z harmonogramem i dostarczane czyste. Przenoszenie wszelkich odpadów gabarytowych w rejony do tego wyznaczone.
6. Alarmowanie straży pożarnej w przypadku pożaru oraz podjęcie możliwych działań zabezpieczających.
7. Informowanie Spółdzielni o zmianach zachodzących w "ruchu" mieszkańców. Informowanie Spółdzielni o zmianach charakteru użytkowania lokali.

### • OBOWIĄZKI W ZAKRESIE PORZĄDKOWO-SANITARNYM:

#### **Codziennie od poniedziałku do piątku w godz. 7.00 - 14.00, awaryjnie z weekendami:**

1. Sprzątanie klatek schodowych, korytarzy, podestów kabin dźwigowych, śmietników, zmiatanie parterów i kabin dźwigowych, egzekwowanie usunięcia mebli i urządzeń technicznych wystawionych na kl. schodowe, przejściach ewakuacyjnych, suszarniach, pralniach.
2. Sprzątanie, zmiatanie i usunięcie zanieczyszczeń z chodników, krawężników, śmietników (w tym gabarytów), parkingów, hal garażowych, placów zabaw, terenów sportowych, terenów zielonych, jezdni itp.
3. Starcie kurzu z kaloryferów, skrzynek pocztowych i gablot umieszczonych na klatkach schodowych. W miarę potrzeby mycie szyb w drzwiach wejściowych na klatkach schodowych i szyb w drzwiach kabin dźwigowych na piętrach.
4. Usuwanie „dzikich” ogłoszeń z tablic i gablot umieszczonych na kl. schodowych, w dźwigach oraz naklejonych na szybach i ścianach korytarzy, na skrynkach pocztowych.

5. Codzienne przygotowanie Klubu Osiedlowego do przeprowadzenia zajęć

**Okresowo:**

1. Sprzątanie, zamiatanie pralni, korytarzy piwnicznych, wspólnych pomieszczeń wózkami - w miarę potrzeby, nie rzadziej niż 2 x na miesiąc.
2. Zamiatanie klatek schodowych oraz pionów ewakuacyjnych - w miarę potrzeby, nie rzadziej niż 1 x w tygodniu.
3. Umycie parterów i kabin dźwigowych - w miarę potrzeby, nie rzadziej niż 1 x tygodniowo.
4. Dezynfekcja śmietników - w miarę potrzeby, nie rzadziej niż 1 x w tygodniu.
5. Mycie drzwi wejściowych na kl. schodowe, drzwi do piwnicy, drzwi i ściany kabin dźwigowych - w miarę potrzeby, nie rzadziej niż 2 x na miesiąc
6. Mycie ścian lamperii klatki schodowej i w pomieszczeniach wspólnego użytku - w miarę potrzeby, nie rzadziej niż 2 x w roku: wiosna, jesień.
7. Mycie okien kl. schodowych łącznie z parapetami, okienek piwnicznych, szyb wiatrołapów, kloszy lamp - w miarę potrzeby, nie rzadziej niż 2 x roku: w terminach ustalonych z przedstawicielem Spółdzielni.
8. Zgłaszanie do wywozu śmieci oraz interwencja w Spółdzielni w przypadku nie wywiezionych, zalegających przy kontenerach śmieci.
9. W szczególnych przypadkach, na polecenie przedstawiciela Spółdzielni wykonywanie innych czynności.
10. Każdorazowo po wykonaniu prac tzw. "okresowych" zgłoszenie ich wykonania do Spółdzielni.

• **OBOWIĄZKI W ZAKRESIE OBSŁUGI TERENÓW ZIELONYCH:**

1. Sprzątanie śmieci i innych odpadów - codziennie.
2. Podlewanie wybranych terenów, w szczególności nowych nasadzeń i kwiatów w miarę potrzeby.
3. Grabienie skwerów, trawników, skupisk krzewów - w miarę potrzeby, nie mniej niż 3 x w roku. W szczególności wiosną i jesienią oraz pozostałości po koszeniu.
4. Pielenie chwastów i rabat kwiatowych – w miarę potrzeby, nie mniej niż 1 x w miesiącu.
5. Czyszczenie trawników ze skoszonej pozostałej trawy po każdorazowym koszeniu.
6. Przekopanie i pielenie misek przy drzewach i krzewach - minimum 3 x w roku.
7. Usuwanie dziko rosnącej zieleni, samosiejki – w miarę potrzeby, nie mniej niż 1 x w miesiącu.
8. Pielęgnowanie trawnika wzdłuż krawężnika na odległość ok 15 cm.
9. Odchwaszczanie żywopłotów - 2-krotnie w sezonie.

• **PRACE, KTÓRYCH CZĘSTOTLIWOŚĆ UZALEŻNIONA JEST OD WARUNKÓW**

**ATMOSFERYCZNYCH I INNE:**

1. Oczyszczanie ze śniegu, lodu i błota oraz posypywanie piaskiem w czasie gołoledzi wszystkich chodników, schodów i przejść. Powyższe czynności, jak również inne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom, dozorca obowiązany jest wykonywać w razie potrzeby, we wszystkie dni, nawet święta, w godzinach zapewniających zakończenie tych prac przed godz. 6:00 rano. W razie niewykonania tego punktu w oznaczonym czasie nastąpi umniejszenie faktury (% umowa).
2. Sprzątanie po awariach lub naprawach w ciągu 5 godzin od ich zgłoszenia. Powyższe czynności, jak również inne niezbędne do zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom, dozorca obowiązany jest wykonywać w razie potrzeby, we wszystkie dni, nawet święta. W przeciwnym wypadku Spółdzielnia zleci wykonanie tych czynności firmie zewnętrznej a kosztami obciąży dozorcę.
3. Wykonywanie czynności porządkowych związanych z deratyzacją,
4. Napełnianie pojemników śmieciami zalegającymi luzem.
5. Wywieszanie w gablotach na klatkach schodowych pism, ogłoszeń, komunikatów itp. wskazanych przez Spółdzielnię oraz doręczanie pism i zawiadomień mieszkańcom.
6. Sprawowanie nadzoru nad stanem technicznym nieruchomości oraz wykonywanie prac konserwatorsko-porządkowych oraz prostych napraw instalacji i wyposażenia obiektu.

• **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.
5. Natychmiastowe zawiadamianie Spółdzielni o wszystkich zauważonych zagrożeniach i nieprawidłowościach występujących na terenie i w budynkach osiedla Dębina.
6. Codzienny, w godz. 8<sup>00</sup> - 9<sup>00</sup>, kontakt osobisty w biurze Spółdzielni.
7. Wywieszanie i zdejmowanie flag, przechowywanie i utrzymywanie ich w czystości.
8. Czuwanie nad przestrzeganiem przez mieszkańców domu regulaminu porządku domowego.
9. Spisanie i dostarczenie na koniec miesiąca danych dotyczących stanu wodomierzy, stanu liczników energetycznych i gazowych.
10. Asystowanie przedstawicielom organów państwowych i samorządowych przy wykonywaniu przez nich czynności służbowych na terenie nieruchomości.
11. Sumienne i staranne wykonywanie zarządzeń i poleceń bezpośredniego przełożonego

w sprawach wynikających z obowiązków dozorców, przestrzeganie regulaminów zarządzeń i przepisów BHP oraz ppoż.

12. Posiadanie i nadzór nad zestawem kluczy do nadzorowanych budynków i miejsc

**UWAGA!**

- Dozorca reguluje sobie sam czas pracy (z wyjątkiem godz. 8.00 – 14.00 od pn. do pt.), w taki sposób, aby budynek i teren zlecony do obsługi był utrzymany w należytej czystości, nie budzący zastrzeżeń mieszkańców, również w dni świąteczne.
- Dozorca we własnym zakresie zapewnia środki czyszczące oraz narzędzia do realizacji zleconej obsługi piasek oraz sól na okres zimowy zapewnia Spółdzielnia.

Zarząd S. M. „Dębina”