

ZAKRES PRAC I CZYNNOŚCI OBJĘTYCH UMOWĄ O ZARZĄDZANIE BUDYNKAMI I LOKALAMI

1. Roboty budowlane

- 1) naprawa i uzupełnianie tynków na stropach, ścianach wewnętrznych i elewacji,
- 2) naprawa i uzupełnienie dociepleń budynków wraz z malowaniem,
- 3) naprawa kominów ponad dachem i na poddaszu, wymiana drzwiczek kominowych,
- 4) naprawa, przełożenie chodników, schodów, opasek do 1 m², obrzeża do 2 mb,
- 5) naprawa, regulacja drzwi wejściowych do budynku, piwnic, pomieszczeń ogólnego użytku,
- 6) naprawa, wymiana regulacja samozamykaczy, zamków, wkładek patentowych, okuć, klamek przy drzwiach wejściowych i osłon śmietnikowych oraz pomieszczeń ogólnego użytku,
- 7) usuwanie zbędnych lub uszkodzonych elementów, przedmiotów z dachu budynku i elewacji,
- 8) uczestniczenie w eksmisjach, opróżnianie lokali i przygotowanie do zasiedlania,
- 9) odśnieżanie połaci dachowych, usuwanie nawisów śnieżnych i lodowych,
- 10) doraźne odprowadzanie wód deszczowych oraz topniejącego śniegu z posesji,
- 11) montaż, demontaż drobnych urządzeń i elementów wyposażenia budynku,
- 12) regulacja naprawa okien w klatkach schodowych,
- 13) naprawa i montaż zamknięć włączów dachowych,
- 14) naprawa z wymianą zużytych elementów ław kominiarskich i wyłazów dachowych,
- 15) przecinanie kłódek, awaryjne otwieranie pomieszczeń,
- 16) napraw, montaż, demontaż trzepaków, ogrodzeń, bram, furtek oraz ogrodzeń trawnikowych, obudów śmietników,
- 17) naprawa poręczy, balustrad wraz z uzupełnieniem wypełniania na długość do 1mb oraz poprawianie umocowania,
- 18) komisyjne odbieranie mieszkań i ich zabezpieczenie,
- 19) naprawa zadaszeń śmietników,
- 20) montaż na budynku tablic nazw ulic i innych znaków,
- 21) naprawa ścianek działowych w piwnicach i mieszkaniach,
- 22) naprawa podestów wejść do klatek,

- 23) naprawa posadzek w piwnicy,
- 24) naprawa osłon śmietników, miejsc do gromadzenia odpadów,
- 25) wymiana i naprawa stopni schodowych zewnętrznych i wewnętrznych,
- 26) usuwanie przecieków dachów i daszków nad wejściami, naprawa pokrycia dachu i wstawianie łąt o pow. do 2m², przełożenie dachówki o pow. 1 m²,
- 27) naprawa obróbek blacharskich budynku wraz z wymianą do 2 mb,
- 28) czyszczenie, poziomowanie, uszczelnianie, lutowanie rynien i rur spustowych, wymiana uszkodzonych odcinków 2 mb.
- 29) likwidacja przecieków przy parapetach zewnętrznych okien,
- 30) naprawa parapetów zewnętrznych wraz wymianą,
- 31) jesienne czyszczenie rynien z liści, udrażnianie rur spustowych i rynien dachowych,
- 32) naprawa, regulacja, wymiana okien piwnic, klatek schodowych i pomieszczeń ogólnych,
- 33) naprawa drewnianych skrzydeł drzwiowych w klatkach, piwnicach,
- 34) zakładanie uchwytów i naprawa zamknięć szafek licznikowych,
- 35) regulacja drzwi wejściowych dla klatek schodowych, piwnic,
- 36) demontaż i montaż okien w klatkach schodowych o nieotwieralnych skrzydłach,
- 37) naprawa powłok malarskich wewnętrznych, zewnętrznych oraz na urządzeniach i instalacji obiektów na pow. do 1 m².

2. Roboty wod-kan i c.o.

- 1) czyszczenie i wymiana kratak ściekowych, węzłach cieplnych oraz pionów i poziomów kanalizacyjnych, przykanalików kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 2) uruchomienie, odpowietrzenie, przegląd i zabezpieczenie instalacji c.o., grzejników, pomp, zbiorników, naczyń zbiorczych,
- 3) udrażnianie i uszczelnianie pionów kanalizacyjnych,
- 4) wymiana uszkodzonych pionów i poziomów wod-kan, c.o., z.w., c.w., do 2 mb łącznie z kształtkami i złączkami,
- 5) wymiana instalacji wod-kan przechodzącej przez elementy konstrukcyjne budynku np.: odpływy kanalizacji,
- 6) naprawianie i uzupełnianie izolacji na rurach c.w., c.o. i wod-kan na dł do 1mb,
- 7) konserwacja i wymiana odpowietrzników pionów kanalizacyjnych,
- 8) likwidacja przecieków- uszczelnianie instalacji z.w., cw, co,

- 9) płukanie członów grzejników,
- 10) naprawa i zabezpieczenie przed zamarznięciem punktów czerpalnych, zabezpieczenie instalacji na okres zimowy,
- 11) przeczyszczanie siatek wodomierzy, plombowanie i wymiana wodomierzy,
- 12) regulacja i naprawa studzienek kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodomierzowej,
- 13) sprawdzanie instalacji wod-kan i dokonywanie odczytów liczników,
- 14) wymiana w ramach gwarancji wodomierzy, sprawdzanie, czyszczenie oraz usuwanie przecieków na wodomierzach należących do administracji,
- 15) zamykanie i otwieranie pionów z wodą w budynkach, w których nie ma zamontowanych zaworów kulkowych,
- 16) wymiana niewielkich odcinków rur na pionach wodnych i kanalizacyjnych na dł do 1 mb,
- 17) czyszczenie pionów kanalizacyjnych,
- 18) plombowanie wodomierzy,
- 19) odczyty wodomierzy,
- 20) zakładanie opasek na rurach i usuwanie przecieków,
- 21) wymiana i oczyszczanie zaworów,
- 22) usuwanie awarii kanalizacyjnych w piwnicach, węzłach cieplnych w pralniach,
- 23) usuwanie przecieków na połączeniach wraz z wymianą uszczelek, zaworków i śrubunków oraz docieranie połączeń śrubunkowych,
- 24) naprawa awaryjna pęknięć poziomych, pionów, gałęzek grzejników rur do 0,5 m,
- 25) uzupełnianie wody w instalacjach,
- 26) odpowietrzanie instalacji poprzez naczynia zamknięte lub odpowietrzniki miejscowe,
- 27) wymiana skorodowanych, nieszczelnych rurociągów,
- 28) kontrola szczelności głównych zaworów odcinających instalację centralnego ogrzewania,
- 29) kontrola szczelności,
- 30) zabezpieczenie awarii instalacji spowodowanych korozją punktową, wymiana odcinków rurociągów do 1,00 m,
- 31) przeglądy techniczne budynków wynikające z przepisów prawa budowlanego i innych przepisów wykonawczych.

3. Roboty elektryczne

- 1) likwidacja luzów na złączach elektrycznych,

2)usuwanie zwarć elektrycznych,

3)naprawa, przeglądy i zabezpieczenie instalacji elektrycznej obejmujące: oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, węzłów cieplnych oraz oświetlenie zewnętrzne,

4)wymiana uszkodzonych elementów instalacji: oprawy oświetleniowe, łączniki, wyłączniki, gniazda 1-fazowe i 3 – fazowe, zabezpieczenia obwodów (bezpieczniki z podstawami, wyłączniki nadprądowe i różnicowoprądowe) , tablice licznikowe i zabezpieczenie przelicznikowe, przewody na odcinkach do 1 m i przekroju do 6 mm,

5) likwidacja awarii instalacji elektrycznej wraz z usunięciem przyczyny,

6) uzupełnianie przykrywek na puszkach elektrycznych oraz wymiana uszkodzonych,

7) naprawa instalacji odgromowej,

8) naprawa opraw i wymiana żarówek, świetlówek w pomieszczeniach ogólnego użytku,

9)wymiana bezpieczników w licznikach administracyjnych,

10) wymiana wyłączników i przycisków w pomieszczeniach ogólnych,

11) wymiana tablic rozdzielczych, zabezpieczeń,

12)wymiana gniazd w pomieszczeniach wspólnych,

13) wymiana, naprawa instalacji elektrycznych.

5.Konserwacja zieleni i małej architektury

1)koszenie trawników,

2)zgrabianie i wywożenie jesiennych liści,

3)drobne naprawy chodników i opasek przy budynkach na długości do 1,00 m,

4)odśnieżanie, zabezpieczanie chodników, dróg dojazdowych, przejść przed skutkami gołoledzi.

7. Branża gazowa

1)wymiana i usuwanie nieszczelności i naprawa wewnętrznej instalacji gazowej bez armatury i wyposażenia,

2) zapewnienie bieżącej konserwacji i przeglądów rocznych wynikających z przepisów prawa budowlanego,

8.Wykonawca zabezpiecza pełnienie dyżurów w godzinach popołudniowych i w dniach wolnych od pracy w zakresie podstawowych branż celem usuwania awarii oraz utrzymania należytej sprawności technicznej obiektu.