

GRUPA IA – *Murawa 37 A,B,C; 35; 33 A,B; Hercena 1 A,B,C; Słowiańska 53 A,B,C; 55 A,B,C*

GRUPA IB – *Piaskowa 6;7;8;*

GRUPA IC – *Szyperska 10,10A,B,C;11;11A*

GRUPA II – *Naramowicka 211 A,B*

GRUPA III – *Folwarczna 29,A,B,C,C,D,E;22 A,B,C,D;23A,B,C,D;24;25A,B,C,D,E,F; 26 A,B; 30 A,B,C,D,E; 31A,B,C;32A,B,C,D;33A,B,C,D;34;35;36;37 A,B,C;38A,B,C,D,E.*

GRUPA IV – *Robocza 17A,B,C;21;19; Sikorskiego13;12;*

GRUPA VA,B – *Współwłasności: Strzałowa 2 A; Główna 51*

- Przez pojęcie „powierzchni zewnętrznej” Zamawiający rozumie: drogi, chodniki, miejsca postojowe, podesty przy wejściach do budynków wraz ze schodami i inne.
- Przez pojęcie „powierzchni wewnętrznej” Zamawiający rozumie: części wspólne budynku wraz z oknami, klatki schodowe wraz z ciągami komunikacyjnymi, windy, korytarze piwniczne, suszarnie, wózkarnie, wiatrolapy, hale garażowe i inne.
- Przez pojęcie „powierzchni zielonych” Zamawiający rozumie: trawniki, drzewa, krzewy, żywopłoty i inne.

SPRZĄTANIE ZEWNĘTRZNE ORAZ KONSERWACJA TERENÓW ZIELONYCH:

➤ **w zakresie grupy: I, II, III, IV i V (grupa V od 1-10pkt.):**

1. Codzienne zbieranie śmieci, opadłych liści, piachu, odchodów zwierzęcych itp. z terenów przyległych;
2. Utrzymywanie porządku wokół miejsc przeznaczonych na składowanie śmieci i odpadów;
3. Minimum 1 x w roku dezynfekcja i gruntowne mycie pomieszczeń, w których stoją kontenery na odpady (wewnątrz i na zewnątrz);
4. Utrzymywanie w czystości placów zabaw oraz 1 x w roku nie później niż do 1 kwietnia obowiązkowa wymiana piasku w piaskownicy;
5. Codzienne opróżnianie koszy na śmieci zlokalizowanych na terenie posesji;
6. 1 x na 2 tygodnie zamykanie placów, dróg i parkingów na terenie posesji oraz chodników przyległych do posesji;
7. Oczyszczanie kratek do obuwia – w zależności od potrzeb;
8. W przypadku opadów śniegu: odśnieżanie placów, przejść pieszych, dróg, podestów, schodów i parkingów na terenie posesji oraz chodników przyległych do posesji. Gotowość do odśnieżania 7 dni w tygodniu, najpóźniej do 1 godziny po wystąpieniu opadów oraz sukcesywne usuwanie skutków opadów oraz wywóz zalegających hałd śniegu;
9. Stosowanie środków zapobiegających skutkom gołoledzi - w miarę potrzeby
10. Posypywanie w okresie zimowym mieszanką solną placów, przejść pieszych, zatok postojowych oraz dróg, podestów i schodów na terenie posesji i chodników przyległych do posesji, wjazdu i wyjazdu z hali garażowej oraz dojazdów do boksów garażowych. Gotowość do posypywania w ciągu 7 dni w tygodniu. Mieszankę do posypywania dostarcza samodzielnie Wykonawca.
11. Pielęgnacja trawników oraz roślinności rosnącej na terenie osiedli w tym podlewanie i nawożenie stosownie do potrzeb oraz zaleceń ogólnie dostępnych z zakresu uprawy roślin.
12. Sukcesywne koszenie trawników (trawa nie może przekroczyć 10 cm wysokości) wraz z wywozem i utylizacją ściętej trawy.
13. Wyczesywanie trawnika.
14. Sukcesywne uzupełnianie roślin i trawy w miejsce zniszczonych roślin.
15. Sukcesywne, w miarę potrzeb przycinanie i przekopywanie roślin.
16. Przycinanie drzew i krzewów;
17. Dbanie o czystość i estetykę terenu;
18. Terminowe realizowanie powierzonych obowiązków;

- **w zakresie grupy I, II, IV i V (z wyłączeniem nieruchomości ul. Główna 51 Szyperska/Piaskowa)** – mycie bram wjazdowych (strona zewnętrzna) do boksów garażowych oraz bram wjazdowych (strona zewnętrzna i wewnętrzna) do hal garażowych – 1 x na pół roku oraz doraźnie w miarę potrzeb;

- w zakresie grupy I, II, IV i V (z wyłączeniem nieruchomości ul. Główna 51, Szyperska/Piaskowa) - 1 x w miesiącu oczyszczanie krtek odpływowych przy wjeździe i wyjeździe z hali garażowej i boksów garażowych;
- w zakresie grupy I, II, IV i V - przypadku opadów śniegu odśnieżanie wjazdów i wyjazdów z hali garażowej oraz dojazdów do boksów garażowych. Gotowość do odśnieżania 7 dni w tygodniu, najpóźniej 1 godziny od wystąpienia opadów oraz sukcesywne usuwanie skutków opadów.

SPRZĄTANIE WEWNĘTRZNE:

- w zakresie grupy: I, II, III, IV i V :
 1. Codzienne zamykanie hali garażowej, codzienne zamykanie i mycie wind, usuwanie zanieczyszczeń z progów drzwi windowych w miarę potrzeb oraz wiatrołapów przy wejściach do budynków, a także ciągów komunikacyjnych na parterze od wiatrołapów do wind;
 2. Od 1 listopada do 30 marca mycie klatek schodowych oraz parapetów okiennych i balustrad 2 x w tygodniu, a w pozostałym okresie 1 x w tygodniu.
 3. 1 x na 2 miesiące sprzątanie pomieszczeń wspólnych;
 4. Sprzątanie szafek elektrycznych, szafek p.poż., rur instalacji wod.-kan., kloszy lamp itp. – w zależności od potrzeb; Jednak nie rzadziej niż 1 raz w roku.
 5. Min. 2 x w roku mycie lamperii, grzejników oraz pomieszczeń wspólnego użytkownika w dwóch terminach: w okresie poprzedzającym święta Wielkanocy i Bożego Narodzenia.
 6. Min. 2 x w roku mycie lamperii, grzejników oraz kloszy lamp na klatkach schodowych i korytarzach, a także doraźne wykonywanie tych czynności, w miarę potrzeb;
 7. Min. 2 x w roku mycie okien, klatek schodowych maszyną czyszczącą-polerującą w dwóch terminach: w okresie poprzedzającym święta Wielkanocy i Bożego Narodzenia
 8. Dozór nad stałym zamknięciem wszelkich wyjść na dach oraz nad sprawnym działaniem punktów świetlnych na klatkach schodowych oraz w pomieszczeniach wspólnego użytku i numerów porządkowych nieruchomości, a w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości niezwłoczne zgłoszenie do administratora.
 9. Zakup i wyłożenie środków do deratyzacji w miarę potrzeb.
- w zakresie grupy II i III - codzienne zamykanie klatek schodowych, korytarzy piwnicznych i wejść do piwnic;
- w zakresie grupy I, IV - codzienne zamykanie klatek schodowych, korytarzy strychowych i wejść do piwnic oraz ciągów komunikacyjnych na poddaszach a także sprawdzenie czystości w szłuchach garażowych;
- w zakresie grupy I, II, IV i V (z wyłączeniem nieruchomości przy ul. Głównej 51, ul. Szyperskiej / Piaskowej) – 1 x na kwartał sprzątanie hali garażowej: posadzki maszyną czyszczącą.

OBOWIĄZKI GOSPODARZA DOMU:

- w zakresie grupy: I, II, III, IV i V :
 1. Niezwłoczne zgłaszanie w administracjach osiedli PTBS awarii oraz drobnych uszkodzeń, o ile ich usunięcie we własnym zakresie jest niemożliwe;
 2. Dostarczanie najemcom i współwłaścicielom lokali pism, zawiadomień, informacji itp.
 3. Współdziałanie ze służbami porządkowymi oraz organami bezpieczeństwa;
 4. Usuwanie rozlepionych plakatów i ogłoszeń poza miejscami przeznaczonymi na ten cel.
 5. Wywieszanie i zdejmowanie flag w miejscach wskazanych przez Zamawiającego oraz utrzymywanie ich w czystości. Flagi wraz z drzewcem dostarcza Wykonawca;
 6. Wykonywanie innych czynności w zakresie utrzymywania porządku i czystości, wynikających z obowiązujących przepisów i zarządzeń oraz zadań zleconych przez Administrację osiedli, nie określonych w niniejszym zakresie obowiązków, a związanych z powierzonym stanowiskiem;
 7. Codzienny dozór nad przestrzeganiem przez najemców regulaminu utrzymania porządku i czystości i powiadamianie Administratora o rażących lub uporczywych przypadkach naruszania tego regulaminu.
 8. Wydawanie kluczy do pomieszczeń służących do wspólnego użytku w porozumieniu z administratorem.

20.6.16

