

ZAKRES OBOWIĄZKÓW FIRMY SPRZĄTAJĄCEJ „TRANS-KAM2”

Sprzątacznik podlega Administratorowi Nieruchomości Administracji Osiedla „Stegny Południe”. Bezpośredni nadzór nad jego pracą sprawuje właściciel firmy TransKam2 – Bożena Kamińska. Do podstawowych obowiązków Sprzątacznika należy utrzymanie porządku i czystości w budynku oraz na przynależnym do budynku terenie, a także dbałość o jego stan techniczny oraz niedopuszczenie do dewastacji.

W przypadku dewastacji budynku lub terenu wokół budynku, Sprzątacznik w miarę możliwości winien ustalić sprawców i natychmiast zawiadomić Administratora Nieruchomości.

Firma sprzątająca w ciągu dnia sprawuje nadzór nad budynkiem i terenem przynależnym do budynku .

W szczególności do obowiązków Firmy sprzątającej należy:

BUDYNKI MIESZKALNE

1. Obowiązki wykonywane codziennie:

- sprzątanie klatek schodowych,
- mycie podłóg klatek schodowych od piwnicy do I-go piętra,
- przetrarcie szyb w drzwiach wejściowych,
- dokonywanie codziennego przeglądu całego budynku w celu sprawdzenia jego stanu w tym piwnic oraz sprawdzanie czy w budynku nie przebywają niepożądane osoby,
- wycieranie kurzu (parapety wewnętrzne, balustrady, poręcze, skrzynki na listy),
- usuwanie ogłoszeń przeterminowanych, oraz zamieszczanych bez zezwolenia Administracji oraz usuwanie graffiti możliwych do usunięcia.

2. Obowiązki wykonywane raz na tydzień:

- sprzątanie korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wc ogólnego użytku i innych pomieszczeń wspólnych,
- mycie drzwi wejściowych do budynku, drzwi wejściowych do piwnic i utrzymanie w czystości innych zmywalnych powierzchni ścian do I-go piętra.

3. Obowiązki wykonywane dwa razy w miesiącu:

- mycie podłóg klatek schodowych, balustrad, grzejników, gablot ogłoszeniowych, skrzynek na listy oraz drzwi do pomieszczeń wspólnych.

4. Obowiązki wykonywane raz w miesiącu:

- mycie korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wc ogólnego użytku i innych pomieszczeń wspólnych.

5. Obowiązki wykonywane dwa razy w roku:

- mycie zmywalnych powierzchni ścian powyżej I piętra,
- mycie wózkarni/rowerowni, stosownie do potrzeb,
- mycie okien,
- mycie kloszy.

POWIERZCHNIA UTWARDZONA W OTOCZENIU BUDYNKU

1. Obowiązki wykonywane codziennie:

- zmiatanie i usuwanie śmieci oraz innych zanieczyszczeń z ciągów pieszo-jezdnych, miejsc do parkowania, dojsć do budynku,
- usuwanie zanieczyszczeń (liści, śmieci) z kratek ściekowych,
- opróżnianie koszy na śmieci,
- utrzymanie porządku w altanie śmietnikowej – w razie konieczności dezynfekowanie,

2. Obowiązki wykonywane raz na tydzień:

- mycie i dezynfekowanie altany śmietnikowej.

3. Obowiązki wykonywane raz na miesiąc:

- mycie zmywalnych powierzchni ścian w altanie śmietnikowej.

4. W okresie zimowym: odśnieżanie i usuwanie gołoledzi na terenach utwardzonych, odkrywanie studzienek ściekowych, hydrantów p.poż., wpustów deszczowych itp.

SPRZATANIE TERENÓW ZIELONYCH W OTOCZENIU BUDYNKU

1. Obowiązki wykonywane codziennie:

- usuwanie śmieci oraz innych zanieczyszczeń z trawników, kwietników i nasadzeń,

W okresie wegetacyjnym:

- podlewanie terenów zielonych w okresie suszy,
- podlewanie i pielęgnacja kwiatów oraz nowych nasadzeń,
- usuwanie chwastów z żywopłotów oraz wokół krzewów i drzewek,
- usuwanie odrostów drzew,
- oczyszczanie krawężników wzdłuż ciągów pieszych,
- grabienie trawy po skoszeniu oraz umieszczanie jej w workach, stosownie do potrzeb,
- zmiatanie i grabienie liści oraz umieszczanie ich w workach- okresowo w zależności od potrzeb.

POZA W/W FIRMA SPRZATAJĄCA ZOBOWIĄZANA JEST DO:

- niezwłocznego zgłaszania wszelkich usterek i awarii zaistniałych w budynku i na obsługiwanym terenie,
- podejmowania doraźnych środków niezbędnych dla ochrony mieszkańców przed niebezpiecznymi skutkami uszkodzeń lub wadliwego działania instalacji i urządzeń domowych tj. pionów wodociągowe, kanalizacyjne, itp. polegających na unieruchomieniu wadliwie działającego urządzenia np. zamknięcie dopływu wody i innych mediów,

- dopilnowania zamknięcia i posiadania kluczy do pomieszczeń administracyjnych, wejść na dach oraz odpowiedniego nimi dysponowania,
- przekazywania mieszkańcom korespondencji wewnętrznej ze Spółdzielni i Administracji,
- comiesięcznego dokonywania odczytów w budynkach głównych liczników elektrycznych,
- czuwania nad przestrzeganiem przez mieszkańców regulaminu porządku domowego i powiadamianie Administratora o rażących przypadkach jego naruszenia,
- niezwłocznego zawiadamiania Administratora o niewłaściwym wykonywaniu obowiązków przez firmy świadczące usługi na rzecz nieruchomości,
- wywieszania flag w dniach świąt państwowych i podczas żałoby narodowej,
- czuwania nad przestrzeganiem przez mieszkańców przepisów p.poż tj. przestrzegania zakazu gromadzenia materiałów łatwopalnych i ograniczających drogi ewakuacyjne na korytarzach i klatkach schodowych,
- niezwłocznego zawiadamiania Administratora o dokonywaniu przez mieszkańców zabudów powierzchni korytarzy przy lokalach lub korytarzy piwnicznych (kraty, ściany),
- zapewnienia nadzoru nad sprzętem zabawowym oraz ławkami, koszami i gazonami znajdującymi się w otoczeniu budynku,
- informowania Administratora o przepełnionych pojemnikach na odpady.