

ZAKRES OBOWIĄZKÓW GOSPODARZA DOMU

Gospodarz Domu podlega Administratorowi Nieruchomości Administracji Osiedla „Stegny Południe”.

Do podstawowych obowiązków Gospodarza Domu 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, Gospodarz Domu w miarę możliwości winien ustalić sprawców i natychmiast zawiadomić Administratora Nieruchomości.

Gospodarz Domu sprawuje stały nadzór nad budynkiem i terenem przynależnym do budynku.

W szczególności do obowiązków Gospodarza Domu należy:

BUDYNKI MIESZKALNE

1. Obowiązki wykonywane codziennie:

- sprzątanie korytarzy i klatek schodowych, kabin windowych, pomieszczeń zsypowych, komór zsypowych, wc ogólnego użytku,
- mycie podłóg na parterach i w wejściach do budynku oraz podłóg kabin windowych,
- dokonywanie codziennego przeglądu całego budynku w celu sprawdzenia jego stanu oraz sprawdzenie czy w budynku nie przebywają niepożądane osoby,
- przetarcie szyb w drzwiach wejściowych i kabin windowych,
- wycieranie kurzu (parapety wewnętrzne, balustrady, poręcze, skrzynki na listy)
- usuwanie ogłoszeń przeterminowanych oraz zamieszczanych bez zezwolenia Administracji Osiedla oraz usuwanie graffiti możliwych do usunięcia.

2. Obowiązki wykonywane raz na tydzień:

- sprzątanie korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, piętra technicznego i innych pomieszczeń wspólnych,
- mycie drzwi wejściowych do budynku, kabin windowych, drzwi windowych i utrzymanie w czystości innych zmywalnych powierzchni ścian do I-go piętra,
- mycie i dezynfekowanie szuflad zsypowych, podłóg w zsypach i fragmentów ścian przy szufladach zsypowych oraz podłóg w komorach zsypowych.

3. Obowiązki wykonywane dwa razy w miesiącu:

- mycie podłóg korytarzy i klatek schodowych, gablot ogłoszeniowych, balustrad, grzejników, skrzynek na listy, drzwi oraz powierzchni przeszklonych na piętrach, drzwi do pomieszczeń zsypowych, drzwi wejściowych do piwnic, drzwi do pomieszczeń wspólnych.

4. Wykonywane jeden raz na miesiąc:

- mycie drzwi i zmywalnych powierzchni ścian w komorach zsypanych,
- mycie korytarzy piwnicznych, pralni, suszarni, wc ogólnego użytku i innych pomieszczeń wspólnych.

5. Wykonywane dwa razy w roku:

- mycie zmywalnych powierzchni ścian powyżej parteru,
- mycie wózkarni/ rowerowni (stosownie do potrzeb),
- mycie okien,
- mycie kloszy.

POWIERZCHNIA UTWARDZONA W OTOCZENIU BUDYNKU**1. Obowiązki wykonywane codziennie:**

- zamiatanie i usuwanie śmieci oraz innych zanieczyszczeń z ciągów pieszo-jezdnych, miejsc do parkowania, dojeżdż do budynku,
- opróżnianie koszy na śmieci,
- usuwanie zanieczyszczeń (liści, śmieci) z ulicznych kratek ściekowych.

2. 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 i innych zanieczyszczeń z trawników, kwietników i nasadzeń,

W okresie wegetacyjnym:

- podlewanie terenów zielonych (roślin ew. trawników) 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,
- zamiatanie i grabienie liści oraz umieszczanie ich w workach- okresowo w zależności od potrzeb.

POZA W/W GOSPODARZ DOMU ZOBOWIĄZANY JEST DO:

- wzywania odpowiednich służb w celu usunięcia awarii poza godzinami pracy Administracji Osiedla,

- niezwłocznego zgłaszania wszelkich usterek i awarii zaistniałych w budynku i na obsługiwanym terenie,
- sprawowania stałego nadzoru nad budynkiem i jego otoczeniem, a w przypadku stwierdzenia zagrożenia bezpieczeństwa budynku i mieszkańców, powiadomienie odpowiednich służb,
- 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 ppoż 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,
- wywieszanie informacji o terminie swojego urlopu lub nieobecności z innych powodów ze wskazaniem zastępstwa,
- informowania Administratora o przepełnionych pojemnikach na odpady.