

Zakres prac i wykaz czynności objętych wynagrodzeniem ryczałtowym

ZAŁĄCZNIK 1

(wod-kan, cwu., co., gaz, elektryka).

I. Diagnostyka, konserwacja i eksploatacja instalacji elektrycznej:

- a) sprawdzanie stanu połączeń przewodów elektrycznych, regulacja,
- b) przegląd i konserwacja tablic rozdzielczych oraz pionów zasilających i rozdzielni,
- c) comiesięczne odczytywanie liczników głównych i subliczników energii elektrycznej w tym dźwigi, lokale użytkowe, pomieszczenia techniczne i administracyjne – dostarczenie danych w formie tabeli do 14 dnia następnego miesiąca,
- d) kontrola nielegalnych obwodów poboru energii elektrycznej z instalacji administracyjnej.

II. Diagnostyka, konserwacja i eksploatacja instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej wraz z węzłami ciepłowniczymi:

1. Bieżąca konserwacja instalacji c.o. i c.w.u., w tym węzłów cieplnych w budynkach mieszkalnych i towarzyszących Spółdzielni, zapewniająca prawidłową i bezawaryjną pracę instalacji w zakresie:
 - a) udział w dokonywaniu rozruchu instalacji przez MPEC na początku sezonu grzewczego,
 - b) bieżące napełnienie instalacji c.o.,
 - c) odpowietrzenia instalacji po napełnieniu w węzłach i lokalach mieszkalnych,
 - d) kontrola działania, zaworów grzejnikowych i odpowietrzników na grzejnikach i pionach w mieszkaniach i na klatkach schodowych,
 - e) kontrola parametrów pracy węzłów w zakresie c.o. i c.w.u. oraz przekazywanie danych do Działu Technicznego,
 - f) co najmniej jeden raz w roku po sezonie grzewczym czyszczenie filtrów i odmulaczy,
 - g) jeden raz w miesiącu kontrola zaworów bezpieczeństwa,
 - h) kontrola przed sezonem grzewczym grzejników w pomieszczeniach ogólnego użytku, ze szczególnym uwzględnieniem automatycznych odpowietrzników,
 - i) usuwanie przyczyn niedogrzanania grzejników z ewentualnym ich przepłukaniem,
 - j) sporządzanie posezonowej notatki o stanie węzłów w zakresie c.o. oraz c.w.u. z określeniem konieczności i kolejności wykonania prac remontowych,
 - k) w okresie zimowym stała kontrola pracy grzejników na klatce schodowej oraz instalacji w piwnicach celem zabezpieczenia przed zamarzaniem.
 - l) regulacja i ustawianie zaworów bezpieczeństwa na instalacji cwu,
 - m) ciągłego nadzoru nad prawidłową pracą wewnętrznej instalacji c.o. poprzez sprawdzanie nastaw wstępnych przygrzejnikowych, zaworów regulacyjnych podpionowych oraz zaworów regulacyjnych na gałęziach i ich korygowanie w uzgodnieniu ze Spółdzielnią,
 - n) uszczelniania dławic zaworów odcinających w węźle c.o. oraz przy zaworach przelotowych i pod pionami,
 - o) uszczelniania połączeń kołnierzowych oraz złączy grzejnikowych,
 - p) udroźniania gałęzi grzejnikowych,
 - q) pomiar temperatury w mieszkaniach i w lokalach użytkowych w przypadku wystąpienia niedogrzewania z wpisaniem danych do karty zlecenia.

III. Diagnostyka, konserwacja i eksploatacja instalacji i urządzeń wod – kan.:

1. zabezpieczenie instalacji przed korozją,

2. przeczyszczenie i udrożnienie zatkaanych pionów, poziomów i studzienek kanalizacyjnych ogólnodostępnych oraz połączeń do sieci, do pierwszej studzienki przed budynkiem,
3. systematyczne (co miesiąc) sprawdzanie i usuwanie niedrożności kratki ściekowych w piwnicach budynków,
4. dokonywanie odczytów liczników głównych i subliczników wod.-kan. (MPEC i MPWiK) na koniec każdego miesiąca,
5. dokonywanie odczytów kontrolnych wodomierzy wody zimnej i ciepłej oraz liczników ciepła w wytypowanych lokalach,
6. dokonywanie odczytów liczników wody w lokalach użytkowych,
7. sprawdzanie szczelności instalacji wod. – kan. w budynkach i szczelności instalacji wodnej w mieszkaniach nieopomiarowanych /bez wodomierza/ raz na kwartał,
8. czyszczenie wpustów ulicznych na drogach wewnątrz spółdzielczych,
9. czyszczenie rusztów odprowadzających wodę opadową przy garażach, wejściach do klatek schodowych, pomieszczeń technicznych i w chodnikach,
10. czyszczenie studzienek wody opadowej będących w zasobach Spółdzielni,
11. czyszczenie kratki ściekowych w węzłach c.o. i pomieszczeniach ogólnego użytku,
12. plombowanie nowozamontowanych wodomierzy, kontrola nienaruszalności plomb w mieszkaniach i lokalach użytkowych wyposażonych w wodomierze,
13. bieżąca kontrola stanu pomp odwadniających budynki,

IV. Diagnostyka, konserwacja i eksploatacja instalacji gazowej :

1. przegląd instalacji gazowej zlokalizowanej w piwnicach,
2. przegląd możliwości dostępu do zaworów i kurków oraz ich stanu technicznego,
3. sprawdzanie przejść instalacji przez zewnętrzne i wewnętrzne ściany budynku,
4. sprawdzanie stężenia gazu w piwnicach,
5. kontrola szczelności połączeń gwintowanych i kurków w budynkach,
6. sprawdzanie stężenia gazu we wnękach gazomierzowych, szczelności połączeń oraz stanu technicznego gazomierzy,
7. sprawdzanie stanu elastycznych połączeń przyborów gazowych w lokalach pod kątem zgodności z wymaganymi atestami,
8. sprawdzenie stanu technicznego instalacji gazowej,
9. badanie szczelności całości instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych,
10. sprawdzanie szczelności urządzeń gazowych tj. piecyków, term i kuchenek gazowych,
11. badanie stężenia tlenku węgla w spalinach piecyków gazowych,
12. przekazanie stosownych protokołów (według wzoru) w dacie zakończenia prac związanych ze sprawdzeniem szczelności instalacji w danym budynku.

V. Diagnostyka, konserwacja i eksploatacja urządzeń hydroforowych:

1. sprawdzanie działania pomp,
2. kontrola działania wyłącznika ciśnieniowego,
3. kontrola działania zaworu bezpieczeństwa,
4. kontrola tablicy rozdzielczej,
5. kontrola i czyszczenie filtrów,
6. sprawdzenie działania zaworów zwrotnych i armatury, wymiana uszczelek,
7. sprawdzenie łożysk w pompach i silnikach,
8. wykonanie wszelkich czynności zgodnie z instrukcją eksploatacji urządzeń hydroforowych,
9. dokonywanie sprawdzeń szczelności połączeń instalacji i zaworów przy pracującej instalacji pod ciśnieniem, uszczelnienie oraz likwidacja przecieków z zaworów,
10. utrzymanie w czystości pomieszczeń hydroforowych,
11. bieżąca obsługa hydroforni w zakresie instalacji wod. – kan,

VI. Pozostałe prace diagnostyczne, konserwacyjne i eksploatacyjne:

- a) ustalanie i przedstawienie w formie pisemnej przyczyn zalania i uszkodzeń powstałych w wyniku awarii instalacji w mieszkaniach, lokalach użytkowych, pomieszczeniach wspólnych,
- b) współpraca ze służbami technicznymi w zakresie napraw instalacji i urządzeń należących do MPEC, Zakładu Energetycznego, Zakładu Gazowniczego i MPWiK,
- c) sporządzanie notatek dla służb technicznych (inspektorów) o stanach awaryjnych i koniecznych od wykonania pracach remontowych.