

Szczegółowy wykaz prac w zakresie konserwacji i eksploatacji zasobów mieszkaniowych Tarnowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie.

Lp.	Rodzaj prac	Częstotliwość wykonywanych prac
1	Roboty blacharsko – dekarские	
1.1	likwidacja przecieków, miejscowe reperacje pokrycia dachu lub naprawa obróbek (uszkodzenia o powierzchni/długości do 2 m ² /2 mb w jednym miejscu)	na zgłoszenie
1.2	konserwacja i uszczelnienie pokrycia dachu, likwidacja pęcherzy i odklejeń	na zgłoszenie
1.3	konserwacja i uszczelnienie kominów, wywiewek, ścian kolankowych itp.	na zgłoszenie
1.4	miejscowe reperacje tynków (uszkodzenia o powierzchni do 2 m ² w jednym miejscu) na kominach	na zgłoszenie
1.5	konserwacja i uzupełnienie czap kominowych, nasad kominowych i krtek wentylacyjnych na kominach	na zgłoszenie
1.6	sprzątanie powierzchni dachu i daszków nad wejściami do klatek schodowych i innych zadaszeń części wspólnych	nie rzadziej niż 1 raz do roku (w okresie od marca do czerwca) i na zgłoszenie
1.7	konserwacja i czyszczenie rynien i rur spustowych	nie rzadziej niż 2 razy do roku (w okresie od marca do maja oraz od października do listopada) i na zgłoszenie
1.8	w okresie zimowym zrzucanie śniegu z dachu, daszków nad wejściami do klatek schodowych i innych zadaszeń części wspólnych, usuwanie nawisów śnieżno-lodowych, odladzanie rynien i rur spustowych	na zgłoszenie
1.9	wymiana odcinków rynien i rur spustowych do wysokości 3 m	na zgłoszenie
1.10	konserwacja i uszczelnianie czyszczaków	na zgłoszenie
1.11	przetykanie odpływów od rur spustowych	na zgłoszenie
1.12	wymiana czyszczaków przy rurach spustowych	na zgłoszenie
1.13	konserwacja i uszczelnianie obróbek blacharskich na balkonach	na zgłoszenie
1.14	miejscowa wymian obróbek blacharskich (do długości 2 mb w jednym miejscu) i innych obróbek blacharskich części wspólnych	na zgłoszenie
1.15	miejscowe malowanie obróbek blacharskich (do długości 2 mb w jednym miejscu)	na zgłoszenie
1.16	wymiana pojedynczych haków rynien i rur spustowych do wysokości 3 m	na zgłoszenie
1.17	konserwacja i naprawa włazów dachowych, montaż zawiasów, skobli, kłódek	na zgłoszenie
1.18	zamykanie włazów	na zgłoszenie
1.19	konserwacja i naprawa elementów odgromienia	na zgłoszenie
1.20	konserwacja i naprawa balustrad, krat i zabezpieczeń metalowych	na zgłoszenie
2	Roboty ślusarskie	

2.1	konserwacja, naprawa i wymiana zamków, klamek, wkładek wraz z dorobieniem odpowiedniej ilości kluczy	na zgłoszenie
2.2	konserwacja, regulacja, naprawa i wymiana samozamykaczy	na zgłoszenie
2.3	dopasowanie, konserwacja i naprawa bram wejściowych i drzwi do pomieszczeń wspólnego użytku	na zgłoszenie
2.4	oliwienie zawiasów w bramach, smarowanie i wymiana uszczeltek	nie rzadziej niż 2 razy w roku (w okresie od kwietnia do maja oraz od września do października) i na zgłoszenie
2.5	konserwacja i czyszczenie kratek wycieraczkowych przy bramach	nie rzadziej niż 2 razy w roku (w okresie od kwietnia do maja oraz od października do listopada) i na zgłoszenie
2.6	naprawa, wymiana i likwidacja kratek wycieraczkowych oraz naprawa, wymiana i montaż odbojników, podpórek i skrobaczek do obuwia przy bramach i wejściach do komór zsykowych	na zgłoszenie
2.7	naprawa balustrad na klatkach schodowych i balkonach	na zgłoszenie
2.8	konserwacja i uzupełnianie poręczy na klatkach schodowych, przy zejściach do piwnic i przy wejściach do budynków	na zgłoszenie
2.9	konserwacja i naprawa drzwiczek i zawiasów przy skrzynkach elektrycznych, gazowych i wodomierzowych wraz z wymianą uszkodzonych szybek w okienkach	na zgłoszenie
2.10	zamykanie skrzynek elektrycznych i gazowych	na zgłoszenie
2.11	naprawa ogrodzeń (do 2 mb w jednym miejscu), bieżąca konserwacja ogrodzeń	na zgłoszenie
2.12	Wymiana i naprawa znaków drogowych, tablic informacyjnych oraz innych elementów oznakowania ciągów pieszych i jednych (np. pachołki, słupki itp.), bieżąca konserwacja	na zgłoszenie
2.13	naprawa szuflad zsykowych, udrażnianie zsyków, bieżąca konserwacja	na zgłoszenie
2.14	naprawa i konserwacja urządzeń na placach zabaw wraz z pomalowaniem po naprawie	na zgłoszenie
2.15	wykonanie zabezpieczeń przed ptakami (bez prac koniecznych do wykonania przez grupy wysokościowe)	na zgłoszenie
2.16	naprawa i konserwacja skrzynek pocztowych, pojemników na reklamy i tablic informacyjnych wraz z wymianą zamków	nie rzadziej niż 1 raz do roku i na zgłoszenie
3	Roboty murarskie	
3.1	roboty przygotowawcze przy wymianie instalacji wewnętrznych np. rozkucia przy pracach hydraulicznych	na zgłoszenie
3.2	murowanie i tynkowanie po pracach	na zgłoszenie

	konserwacyjnych	
3.3	uzupełnianie tynków wewnętrznych i zewnętrznych wraz z drobnymi uzupełnieniami malarskimi (uszkodzenia o powierzchni do 2 m ² w jednym miejscu)	na zgłoszenie
3.4	naprawa i konserwacja balustrad i krtek wentylacyjnych	na zgłoszenie
3.5	uzupełnianie miejscowe wylewek na balkonach, podestach wewnętrznych i zewnętrznych, korytarzach i w piwnicach (uszkodzenia o powierzchni do 2 m ² w jednym miejscu)	na zgłoszenie
3.6	uzupełnianie i naprawa stopni i spoczników w biegach schodowych wewnętrznych i zewnętrznych	na zgłoszenie
3.7	uszczelnianie i reperacje studzienek kanalizacyjnych	na zgłoszenie
3.8	obetonowywanie pojedynczych włączów do studzienek kanalizacyjnych i krtek ściekowych	na zgłoszenie
3.9	miejscowa naprawa ciągów pieszych, jezdnych, parkingów, zatok parkingowych (uszkodzenia o powierzchni do 2 m ² w jednym miejscu) i opasek przy budynkach /pojedyncze, awaryjne przypadki – wielkość uszkodzenia do 2 m ² w jednym miejscu/	na zgłoszenie
3.10	zamalowanie graffiti i napisów na ścianach wewnętrznych i zewnętrznych budynku oraz bramach (z wyłączeniem dewastacji zgłaszanych przez Spółdzielnię do firmy ubezpieczeniowej)	na zgłoszenie
4	Roboty stolarskie	
4.1	dopasowywanie, naprawa i regulacja okien na klatkach schodowych i pomieszczeniach ogólnego użytku, smarowanie uszczelek, okuć, klamek i ruchomych elementów, bieżąca konserwacja	nie rzadziej niż 2 razy w roku (w okresie od kwietnia do maja oraz od września do października) i na zgłoszenie
4.2	wymiana pojedynczych listew przy ławkach i naprawa elementów urządzeń na placach zabaw wraz z pomalowaniem po naprawie,	na zgłoszenie
4.3	usuwanie zbędnych urządzeń na placach zabaw,	na zgłoszenie
4.4	naprawa, odmalowanie i montaż obiektów małej architektury w zasobach Spółdzielni /kosze, trzepaki, ławki, stojaki na rowery itp./	na zgłoszenie
4.5	wywieszanie i zdejmowanie flag na budynkach	na zgłoszenie
5	Roboty elektryczne	
5.1	wymiana i montaż żarówek, bezpieczników, świetlówek, wyłączników (z wyłączeniem p.poż), przycisków, opraw oświetleniowych, zegarów wyłączników czasowych, dekieli od puszek instalacyjnych, czujników ruchu i zmierzchu oraz innego osprzętu elektrycznego na klatkach schodowych, przed wejściami do budynku, piwnicach, częściach wspólnych budynków i pomieszczeniach administracyjno – biurowych,	na zgłoszenie
5.2	naprawa instalacji elektrycznej,	na zgłoszenie
5.3	przegląd tablic głównych	nie rzadziej niż 1 raz do roku i na zgłoszenie

5.4	miejscowa wymiana instalacji elektrycznych (do 2,5 mb długości instalacji)	na zgłoszenie
5.5	naprawa i wymiana pojedynczych opraw oświetleniowych, mocowanie opraw	na zgłoszenie
5.6	poprawa mocowania osprzętu elektrycznego	na zgłoszenie
5.7	przesterowywanie zegarów wyłączników czasowych	nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu i na zgłoszenie
5.8	przegląd, naprawa podgrzewaczy rynien i rur spustowych oraz naprawa obwodów zasilających i sterujących podgrzewaczami, uruchamianie i wyłączanie podgrzewaczy rynien i rur spustowych	przegląd nie rzadziej niż 1 raz do roku (w okresie września do października) i na zgłoszenie
6	Roboty hydrauliczne	
6.1	likwidacja przecieków na instalacji wody ciepłej, zimnej i kanalizacji w mieszkaniach i częściach wspólnych, (wymiany odcinków instalacji do długości 1 mb w jednym miejscu – w ramach jednego lokalu)	na zgłoszenie
6.2	odbiór nowo montowanych wodomierzy indywidualnych	na zgłoszenie
6.3	wymiana uszczeltek przy wodomierzach	na zgłoszenie
6.4	awaryjne uszczelnianie instalacji gazowej (koszty zdjęcia i ponownego montażu gazomierza po stronie Spółdzielni) wraz ze sporządzeniem protokołów z próby szczelności po naprawie	na zgłoszenie
6.5	awaryjne sprawdzanie stanu szczelności instalacji gazowej (nie dotyczy przeglądów wynikających z Prawa Budowlanego)	na zgłoszenie
6.6	sprawdzanie instalacji c.c.w. oraz określanie przyczyn nieprawidłowego działania	na zgłoszenie
6.7	miejscowe uzupełnianie izolacji pionów i poziomów c.c.w	na zgłoszenie
6.8	przetynanie pionów kanalizacyjnych wraz z wywiewką	na zgłoszenie
6.9	czyszczenie zewnętrznych krat ściekowych	nie rzadziej niż 1 raz do roku i na zgłoszenie
6.10	wymiana zaworów odcinających na instalacji wody ciepłej i zimnej z wyłączeniem zaworów podpionowych w przypadku przenoszenia zaworu na korytarz	na zgłoszenie
6.11	sprawdzanie instalacji, regulacja osprzętu, usuwanie przyczyn i skutków awarii, udrażnianie instalacji kanalizacyjnej, przyłączy kanalizacyjnych sanitarnych i deszczowych, przegląd stanu drenażu opaskowego, połączeń gwintowych	na zgłoszenie

Ponadto do zadań Wykonawcy poza zleceniami zgłoszonymi przez Tarnowską Spółdzielnię Mieszkaniową wg. tabeli jw. należą wszelkie prace konserwacyjne na budynkach. Przy czym przez "bieżącą konserwację" należy rozumieć wykonanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót nie polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, ale mających na celu utrzymanie obiektu budowlanego w dobrym stanie, w celu jego zabezpieczenia przed szybkim zużyciem się, czy też zniszczeniem i dla utrzymania go w celu użytkowania w stanie zgodnym z przeznaczeniem tegoż obiektu. Wszystkie prace konserwacyjne na budynkach należy wykonywać w porozumieniu z Administracjami Osiedlowymi.