

ZAKRES KONSERWACJI W POSZCZEGÓLNYCH BRANŻACH

1) Instalacje elektryczne i odgromowe

- a) przeglądy oświetlenia;
- b) uzupełnienie oznaczeń tablic i przewodów
- c) naprawa mocowań zacisków i połączeń
- d) wymiana przewodów połączeniowych, mostkujących, itp.;
- e) naprawa mocowania przewodów prowadzonych po wierzchu konstrukcji;
- f) naprawa mocowania puszek instalacyjnych osprzętu;
- g) wymiana pojedynczych bezpieczników (bez tablic zabezpieczających);
- h) wymiana uszkodzonych i niesprawnych żarówek w pomieszczeniach wspólnego użytkowania;
- i) wymiana uszkodzonych i niesprawnych wyłączników w pomieszczeniach j.w.
- j) wymiana uszkodzonych opraw, osłon i kloszy oświetlenia j.w.
- k) uzupełnienie lamp kloszy oświetlenia zewnętrznego, wewnątrzsiedlowego, będącego na stanie SM;
- l) regulacja urządzeń zabezpieczających i sterowniczych;
- m) konserwacja i regulacja zamknięć szafek elektrycznych;
- n) uzupełnienie zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich szafek elektrycznych;
- o) sprawdzenie sprawności urządzeń pomiarowych w części wspólnej;
- p) zgłaszanie do właściciela sieci (ZE) o wszelkich nieprawidłowościach i zakłóceniach występujących w funkcjonowaniu przyłączy elektrycznych i montowanych na nich urządzeniach;
- q) pomiary instalacji odgromowej;
- r) sprawdzenie naciągów zwodów pionowych i poziomych, połączeń oraz poprawienie tych elementów;
- s) pomiary rezystancji instalacji elektrycznej;
- t) sprawdzenie stanu sprawności technicznej instalacji i urządzeń elektroenergetycznych.

2) Instalacje gazowe:

- a) uzupełnienie zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich szafek gazowych i instalacji;
- b) uszczelnienie przejść przewodów przez przegrody;
- c) naprawa mocowania przewodów instalacji;
- d) konserwacja szafek gazowych i regulacja zamknięć, usuwanie zanieczyszczeń, uzupełnienie oznaczeń;
- e) usuwanie ulotów gazu na podejściu, odejściu (nyple) gazomierza;
- f) konserwacja i wymiana zaworów głównych, odcinających dopływ gazu do mieszkania;
- g) jednoroczne przeglądy gazowe

- h) zgłaszanie do właściciela sieci (ZG) o wszelkich nieprawidłowościach i zakłóceniach występujących w funkcjonowaniu przyłączy gazowych i montowanych na nich urządzeniach i osprzęcie
- i) przeglądy kominiarskie.

3) Instalacje wodno- kanalizacyjne i centralnego ogrzewania, oraz CCW

- a) likwidacja nieszczelności połączeń i przewodów oraz przejść przewodów przez przegrody;
- b) konserwacja, regulacja i uszczelnianie zaworów głównych;
- c) naprawa lub wymiana uszkodzonych części przewodów instalacyjnych;
- d) usuwanie miejscowych przecieków w pionach i poziomach kanalizacyjnych, łącznie z wymianą poszczególnych elementów;
- e) uzupełnienie oznaczeń, zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich;
- f) instalacja i wymiana wodomierzy, usuwanie zanieczyszczeń;
- g) uzupełnienie ubytków uszczelnień połączeń instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej;
- h) odłączanie nieczynnych urządzeń i osprzętu, montaż nowych urządzeń;
- i) czyszczenie i udrażnianie przyłączeniowych studzienek kanalizacji sanitarnych;
- j) naprawa i czyszczenie wywiewek dachowych;
- k) udrażnianie pionów i poziomów kanalizacyjnych;
- l) uszczelnienie bądź wymiana zaworów grzejnikowych;
- m) usunięcie przecieku na grzejniku, łącznie z wymianą poszczególnych wadliwych „żeberek”
- n) założenie bądź wymiana kryzy przy poszczególnych grzejnikach;
- o) konserwacja zaworów i zabezpieczenie przed korozją urządzeń w rozdzielaczach CO;
- p) konserwacja, zabezpieczenia antykorozyjne poziomów CO i CCW w piwnicach;
- q) uzupełnienie izolacji rur CO i CCW w piwnicach;
- r) zgłaszanie do właściciela sieci (MPWiK) o wszelkich nieprawidłowościach i zakłóceniach w funkcjonowaniu sieci sanitarnych, przyłączy wodociągowych i montowanych na nich urządzeniach i osprzęcie.

4) Dachy :

- a) czyszczenie rynien i rur spustowych;
- b) naprawa uszkodzonych elementów obróbek blacharskich: ogniomurów, kominów pasów pod i nad rynnowych i balkonów, rynien i rur spustowych lub częściowa wymiana;
- c) naprawa mocowania rynien i rur spustowych;
- d) likwidacja w pokryciu dachowym papowym nieszczelności i pęcherzy zakwalifikowanych do częściowej naprawy o łącznej pow. 10m²;

- e) mocowanie , nadanie spadków i doszczelnienie obróbek blacharskich;
- f) uszczelnienie miejsc łączenia obróbek z papą oraz obróbek parapetów zewnętrznych i balkonów;
- g) usuwanie śniegu oraz sopli lodu w okresie zimowym;
- h) uzupełnienie zabezpieczeń antykorozyjnych i powłok malarskich elementów odwodnienia i obróbek blacharskich.

5) Stolarka okienna i drzwiowa :

- a) regulacja i dopasowanie stolarki okiennej i drzwiowej w częściach wspólnych: klatkach schodowych, korytarzach i w piwnicach;
- b) regulacja lub wymiana uszkodzonych zamków w pomieszczeniach j.w.;
- c) uzupełnienie okuć, szyldów, osłon w pomieszczeniach j.w.;
- d) regulacja samozamykaczy;
- e) naprawa , wymiana lub wykonanie parapetów zewnętrznych
- f) szklenie drzwi wejściowych do klatek, okienek piwnicznych i na klatkach oraz pomieszczeniach wspólnego użytku;

6) Elementy budynku (mieszkania wewnątrz, elewacja, tynki, posadzki, klatki schodowe) oraz otoczenie budynków.

- a) uzupełnienie i naprawa tynków wewnętrznych;
- b) uzupełnienie i naprawa tynków zewnętrznych o łącznej powierzchni do 5m²;
- c) likwidacja miejscowych rys i spękań tynków;
- d) naprawa uszkodzonych powłok malarskich ścian i sufitów;
- e) uzupełnienie miejscowych ubytków i wymiana posadzek, okładzin schodów i okładzin ceramicznych;
- f) uzupełnienie miejscowych ubytków lub wymiana (o powierzchni do 10m²) opasek chodników i dojsć do budynków;
- g) naprawa elementów i wymiana terenowych elementów odwadniających;
- h) naprawa mocowania i uzupełnienie brakujących prętów balustrad schodowych i balkonowych;
- i) uzupełnienie szyb zbrojonych w balustradach balkonowych;
- j) mocowanie i wymiana pochwyków;
- k) naprawa mocowania wycieraczek;
- l) naprawa i bieżąca konserwacja zainstalowanych sprzętów na placach zabaw;
- m) naprawa altanek śmietnikowych, trzepaków, ławek i ogrodzeń
- n) montaż lub naprawa tablic i znaków;
- o) wykonanie robót wynikających z zaleceń kominiarskich.

Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej nr 102 w dniu 30.03.2009r.