

## U M O W A NR 04/03/2017

zawarta w dniu .....-03-2017 r. pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową Nieruchomości** położonej w Suwałkach przy ul. **Witosa 2A** reprezentowaną przez Zarządcę - Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w Suwałkach, ul. Reja 80A w osobach:

1. inż. Leszek M. Janiszewski - Prezes Zarządu MSM
  2. inż. Magdalena Wasilewska - Z-ca Prezesa Zarządu MSM
- zwaną w dalszej części umowy "**Zleceniodawcą**", z jednej strony a firmą:

.....  
z siedzibą ul. ...., 16-400 Suwałki wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Urząd Miejski w Suwałkach pod Nr: .....Nr REGON: ..... w imieniu, której działa:  
- .....  
zwaną w dalszej części umowy „**Zleceniobiorcą**”

### §1.

Zleceniodawca zleca, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania prace związane z utrzymaniem czystości w nieruchomości i wokół budynku przy **ulicy Witosa 2A kl. V** zgodnie z **załącznikiem nr 1** w następującym zakresie :

#### • W zakresie utrzymania porządku i czystości wewnątrz budynku

1. Utrzymanie w bieżącej czystości wejść do budynków, klatek schodowych, korytarzy piwnic, pralni, suszarni, pomieszczeń ogólnego użytku wraz z ich kompletnym wyposażeniem / okna, drzwi, lamperia, gabloty ogłoszeniowe, grzejniki itp./-
2. Klatka schodowa na poziomie wejść do klatki schodowej i piwnicy - według potrzeb lecz **mycie (sprzątnięcie na mokro poprzedzone wcześniejszym zamiataniem) minimum 1 raz w miesiącu w terminie 20 - 30** dzień każdego miesiąca a zamiatanie co najmniej jeden raz w tygodniu - wg załączonego harmonogramu sprzątania klatek schodowych i piwnic..
3. Zamiatanie piwnic z likwidacją pajęczyn – **jeden raz w miesiącu**
4. Współdziałanie w usuwaniu awarii kanalizacji oraz usuwanie skutków awarii kanalizacji (sprzątnięcie i dezynfekcja pomieszczeń).
5. Mycie lamperii i okien w pomieszczeniach wspólnego użytku (klatki schodowe, korytarze i hole, pralnie, suszarnie, wózkownie **co najmniej dwa razy do roku** w uzgodnieniu z zleceniodawcą.

#### • W zakresie utrzymania porządku i czystości na zewnątrz budynku

- 1 Zamiatanie chodników, parkingów, dojazdów według potrzeb
- 2 Sprzątanie trawników, klombów, placów zabaw, traktów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych, dojeżdżanie do klatek, parkingów, ulic do połowy jezdni itp.. wg potrzeb
- 3 Sprzątanie altan śmietnikowych.
- 4 Opróżnianie koszy na śmieci.
- 5 Sprzątanie i pielęgnacja terenów zielonych (wraz z ogródkami przybalkonowymi, chyba, że lokator sobie nie życzy)
- 6 Czyszczenie kratek wejściowych do klatek schodowych.
- 7 Odśnieżanie i likwidacja gołoledzi przez posypywanie piaskiem w przypadku potrzeb uzależnionych od warunków atmosferycznych :traktów pieszych, dojeżdżanie do klatek schodowych, podestów pod klatkami schodowymi, parkingów i ciągów pieszo-jezdnych, wjazdów do garaży w piwnicy budynku lub wolnostojących. **W przypadku opadów śniegu odśnieżanie w podstawowym zakresie powinno być zakończone do godziny 7<sup>00</sup> z rana.**
- 8 Współdziałanie w bieżącej konserwacji budynków i terenów.

- 9 Codzienne sprawdzanie porządków (obowiązkowo).
- 10 Przeprowadzanie regularnych kontroli placów zabaw (wizualne ujawnienie oczywistych zagrożeń mogących być wynikiem wandalizmu, zniszczeń przez warunki pogodowe, zużycia i zaśmiecenia placu zabaw)

• **W zakresie innym**

1. Doręczanie korespondencji Zarządcy do lokatorów.
2. Wywieszanie ogłoszeń i usuwanie zbędnych.

## § 2.

W zakres pielęgnacji zieleni na zagospodarowanych terenach wchodzi :

- sianie, uzupełnianie ubytków trawy i miejsc wydeptanych
- nawożenie trawników, krzewów, drzewek i t.p – koszty nawozów pokrywa Zleceniodawca
- koszenie trawników nie rzadziej niż trzy razy do roku i ich pielęgnacja,
- pielienie krzewów i wokół drzewek, wygrabianie trawników
- wycinka drzew, pielęgnacyjne przycinanie gałęzi, przycinanie żywopłotów
- grabienie siana i liści,
- podlewanie drzew, krzewów i trawy w okresie suszy,
- sadzenie jednorocznych kwiatów i ich pielęgnacja w gazonach, przed klatkami, współudział w sadzeniu drzew i krzewów
- zabezpieczanie róż i innych krzewów na zimę przez okopanie i okrycie.

## § 3.

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność przed Zarządcą i organem kontroli zewnętrznej za stan sanitarny i racjonalne wykorzystanie kontenerów na nieczystości tj. ubijanie śmieci i terminowe zgłaszanie pojemników do wywozu.
2. Sprawdzanie ilości i stanu technicznego pojemników i zgłaszanie uwag do administracji.
3. Zleceniobiorca ma obowiązek chlorowania pojemników na śmieci oraz altan śmietnikowych.
4. Zleceniobiorca ma obowiązek informować Spółdzielnię 3 dni przed o planowanej zbiórce odpadów zielonych, w celu podstawienia odpowiednich kontenerów.

## § 4.

Zleceniobiorca ma obowiązek zgłaszania do Zarządcy

- ulatniania się gazu na klatkach i w przybudówkach,
- brak światła na klatkach, w przybudówkach i piwnicach,
- wybitych szyb i uszkodzeń stolarki okiennej i drzwiowej,
- niesprawnych samozamykaczy i zamków,
- uszkodzeń rynien i rur spustowych,
- awarii kanalizacji , przecieków wody w pralniach i korytarzach piwnic,
- uszkodzeń sprzętu zabawowego,
- zapobieganie dewastacji urządzeń ogólnych budynku oraz w przypadku zaistnienia, pomoc przy wskazaniu winnych.
- uszkodzeń sprzętu zabawowego (codziennie)

## § 5.

1. Zleceniobiorca ma obowiązek :

- przeprowadzania regularnych (co najmniej raz w tygodniu) kontroli placów zabaw

(wizualne ujawnienie oczywistych zagrożeń mogących być wynikiem wandalizmu, zniszczeń przez warunki pogodowe oraz zaśmiecania placu zabaw)

- wykładania w piwnicy trutek na gryzienie wg potrzeb lub przynajmniej raz w roku w okresie jesiennym (trutkę dostarcza Zleceniodawca)
- przeprowadzanie dezynfekcji pomieszczeń ogólnych budynku
- chlorowanie pomieszczeń oraz usuwanie fekalia
- mycia okien z obu stron klatki schodowej od pierwszej do ostatniej kondygnacji minimum **dwukrotnie** w ciągu roku.
- usuwanie mebli, przedmiotów i materiałów budowlanych zalegających w korytarzach piwnic po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia

#### § 6.

Zleceniobiorca we własnym zakresie ustala wymiar i czas pracy w sposób zapewniający utrzymanie porządku na osiedlu.

#### § 7.

Zleceniobiorca oświadcza, iż posiada odpowiednie doświadczenie, posiada profesjonalny sprzęt i przeszkolonych pracowników w zakresie technologii wykonywanych na podstawie umowy robót jak również przeszkolonych z zakresu stosowania i przestrzegania przepisów BHP i p.poż. W trakcie wykonywania robót będą stosowane należyte zabezpieczenia określone w przepisach BHP i p.poż.

Zleceniobiorca oświadcza, iż z tytułu prowadzenia działalności posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i zobowiązuje się regularnie (po każdej zmianie lub odnowieniu polisy) dostarczać kserokopię polisy dla Zleceniodawcy.

#### § 8.

Zleceniodawca zapewnia :

- pomieszczenie do składania piasku i narzędzi,

#### § 9.

Strony ustalają miesięczne wynagrodzenie za wykonanie w/w czynności na kwotę:

- na terenie: netto: ..... zł    VAT (7%): .....zł    brutto: ..... zł  
- w budynku: netto: .....zł    VAT (22%): ..... zł    brutto: .....zł

**RAZEM: ..... zł brutto**

#### § 10.

Należność za wykonaną usługę płatna przelewem w terminie 14 dni od daty złożenia rachunku i potwierdzenia właściwego wykonania robót przez Zleceniodawcę. Faktura powinna zawierać oświadczenie o zatrudnieniu lub ilości przepracowanych godzin w danym miesiącu.

#### § 11.

W przypadku nienależytego wykonania usługi Zleceniodawca zastrzega prawo obniżenia wynagrodzenia do 50% miesięcznego wynagrodzenia. Podstawę obniżenia wynagrodzenia stanowi protokół sporządzony przez Zarządcę. Prawidłowość wykonania czynności określonych umową winna być potwierdzona przez Zarządcę w okresach przedkładania rachunków.

#### § 12.

W przypadku absencji Zleceniobiorcy /urlopy, choroby / wyznacza on swego pełnomocnika do załatwiania spraw związanych z przedmiotem zlecenia.

**§ 13.**

1. Ważność umowy rozpoczyna się z dniem **01.04.20017 r.** i zawarta jest na czas nieokreślony..
2. W przypadku nierzetelnego wykonywania przez Zleceniobiorcę jego obowiązków wynikających z niniejszej umowy może ona być rozwiązana przez Zleceniodawcę w trybie natychmiastowym.
3. Zleceniobiorcy nie przysługuje odszkodowanie wyrównawcze z tytułu wyrównania strat spowodowanych utraceniem korzyści na skutek rozwiązania umowy bądź zmniejszenia ilości obiektów objętych umową i związanym z tym zmniejszeniem wynagrodzenia miesięcznego.

**§ 14.**

W przypadku zaniechania przez Usługobiorcę czynności określonych umową, Zleceniodawcy przysługuje prawo zastępczego wykonania prac związanych ze sprzątnięciem. Zleceniobiorca pokryje pełne udokumentowane koszty. O podjęciu w/w decyzji Zleceniobiorca winien być zawiadomiony w terminie 24 godzin.

**§15.**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 16.**

Wszelkie spory wynikłe między stronami rozpatrywane będą przez Sąd Rejonowy w Suwałkach.

**§ 17.**

Umowa została zawarta w 2 egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron.

**ZLECENIOBIORCA :**

**ZLECENIODAWCA:**