

OPIS OPRAVIL HIŠNIKA

TEDENSKA OPRAVILA:

- pregled stavbe (kleti, stopnišča, požarnega stopnišča, podstrešja, ...)
- zamenjava pregorelih žarnic v vseh skupnih prostorih,
- popravilo oziroma zamenjava slabih oziroma pregorelih stopniščnih avtomatov/zapiral,
- zamenjava razbitih oziroma manjkajočih luči,
- zamenjava pokvarjenih grl na lučeh,
- zamenjava razbitih stikal po skupnih prostorih,
- zamenjava pregorelih varovalk
- ZAMENJAVA SENZORJEV ZA LUČI,
- popravilo oziroma zamenjava slabih ključavnic,
- zamenjava slabih ali pokvarjenih cilindričnih vložkov,
- nastavitev hidravličnih zapiral za vrata v kolikor je to potrebno,
- zamenjava posameznih vrat poštnih nabiralnikov in ključavnic v kolikor je to potrebno,
- montaža manjših razbitih stekel na skupnih prostorih,
- popravilo pokvarjenih okenskih zapiral na stopnišču,
- po potrebi prisotnost pri obrtniških delih,
- obveščanje serviserjev o nedelovanju naprav (črpalk v toplotni, hidroforni postaji, itd),
- manjša tehnična dela,
- kontrola elektro inštalacij v skupnih prostorih
- PRIPRAVA ZABOJNIKOV ZA ODVOZ SMETI
- čiščenje prostora za smeti-zabojnikov .

MESEČNA OPRAVILA:

- čiščenje razsutih smeti v smetarniku,
- pometanje in pobiranje smeti po funkcionalnem zemljišču,
- praznjenje zunanjih košev za smeti,
- čiščenje listja po zelenicah ob stavbi,
- košnja trave (od maja do septembra – po potrebi),
- obrezovanje žive meje na funkcionalnem zemljišču stavbe,
- obrezovanje nizkega grmičevja na funkcionalnem zemljišču stavbe.
- pobiranje smeti na funkcionalnem zemljišču stavbe,
- odmetavanje snega od glavnega vhoda do prve javne površine in od vhoda do smetarnikov,
- popis skupnih števec porabe elektrike, energije za toplo vodo, energije za centralno ogrevanje in porabe hladne vode,
- čiščenje jaškov okoli stavbe,
- čiščenje predpražnikov pred vhodi v stavbo,
- manjša zidarska opravila (kitanje, beljenje...)
- ČIŠČENJE ZABOJNIKOV ZA SMETI (PO POTREBI),

LETNA OPRAVILA:

- obrezovanje manjših dreves do stojne višine,
- popis odštevalnih števec po stanovanjih, po sklepu zbora etažnih lastnikov,
- barvanje vrat.

SPLOŠNE OBVEZNOSTI:

- 24 urna dosegljivost,
- 24 urna dosegljivost po potrebi prisotnost ob intervencijah (izlitje vode, razne okvare,...),
- v dela in obveznosti spada tudi dobava in nabava potrošnega materiala v trgovini kjer ima upravnik dobavnico na račun etažnih lastnikov,
- odgovoren je za potrošnji material,
- vodi evidenco prisotnosti na stavbi in o opravljenem delu,
- vsa dela opravlja z lastnimi pripomočki in orodji (kosilnica, lopata, kladivo, izvijači,...)
- dodatna dela proti plačilu, po naročilu in dogovoru z etažnimi lastniki/nadzornim odborom - UP.

Od hišnika se pričakuje velika samoiniciativnost in obnašanje dobrega gospodarja.