

РАЗДЕЛ 7. ПРАВИЛА УБОРКИ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ И МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Уборка прилегающей территории

1.1. Уборка прилегающей территории делится на два периода:

Зимний период – проведение работ по уборке от мусора, листвы, снега и наледи пешеходной зоны, проезжей части, газонов. Период зимней уборки устанавливается по необходимости по погодным условиям.

Летний период - уборка территории от мусора, листвы, уход за газонами, ограждениями, малыми архитектурными формами; цветочное оформление прилегающей территории. В связи с климатическими особенностями г. Сочи период летней уборки устанавливается: круглогодично.

1.2. Уборка прилегающей территории проводится до 8:00, в дальнейшем в течение всего рабочего дня проводится поддерживающая уборка.

В зимнее время в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья ЭО организует:

- первоочередное проведение уборки от снега и наледи тротуаров, входных групп, детской площадки и прохода на пляж;
- обработку пешеходных зон противогололедными материалами;
- очистку выступающих элементов фасадов здания, террас от снега, наледи и сосулек.

1.3. Собственник Помещения вправе осуществлять очистку террас Помещения от снега, наледи и сосулек самостоятельно, но с обязательным привлечением Эксплуатирующей организации для ограждения мест проведения работ и опасных участков, исключающих проход пешеходов под террасами, и выставлением предупреждающих знаков.

1.4. В случаях экстремальных погодных явлений (ливневый дождь, снегопад, гололед и др.) режим уборочных работ устанавливается ЭО в зависимости от необходимости проведения уборочных работ.

1.5. Уборка прилегающей территории в летний период включает в себя:

- подметание пыли и сора с поверхности покрытий,
 - поливку территории для уменьшения пылеобразования и увлажнения воздуха,
 - мойку покрытий,
 - удаление мусора, листвы с газонов,
 - полив зеленых насаждений и уход за ними,
 - выкашивание газонов,
 - протирание элементов благоустройства территории (скамеек, оборудования детской площадки, уличного освещения, декоративных элементов).
- 1.6. Работы по комплексному содержанию прилегающей территории Объекта, выполняемые в летний период, включают в себя текущий ремонт:
- покрытий территорий,
 - пляжа,
 - ремонт и окраску деревянных, металлических, пластмассовых, бетонных малых архитектурных форм и оборудования, садово-парковой мебели, контейнерной площадки, ограждений, фонтанов,
 - уход за деревьями и кустарниками, цветниками, газонами, экопарковками,
 - профилактику и текущий ремонт инженерных систем.
 - по мере необходимости расчищаются канавы для стока вод к люкам и приемным колодцам ливневой сети.

1.7. Работы по очистке контейнерных площадок производятся независимо от времени года. Переполнение контейнеров мусором не допускается. Сбор и вывоз твердых бытовых, крупногабаритных и иных отходов производится ежедневно.

1.8. Запрещено загромождение и засорение Территории Объекта металлическим ломом,

строительным и бытовым мусором, домашней утварью и другими материалами.

2. Уход за зелеными насаждениями.

- 2.1. Эксплуатирующая организация обеспечивает выполнение работ, связанных с содержанием в надлежащем порядке декоративных растений, зеленых насаждений и прилегающей территории Объекта.
- 2.2. На основании ежедневного мониторинга состояния зеленых насаждений на Объекте, разрабатывается комплекс агротехнических мероприятий, предусматривающих создание оптимальных условий для роста и развития декоративных растений.
- 2.3. Уход за зелеными насаждениями включает в себя:
 - полив, прополку, рыхление, внесение плодородной почвы и комплекса минеральных удобрений, для обеспечения жизнеспособности корневых систем растений;
 - регулярное выкашивание газонов, полив, аэрация, прокалывание, подкормка и мульчирование, удаление мусора и листвы с травянистых покрытий;
 - формовочная, санитарная, омолаживающая, топиарная стрижка деревьев, кустарников и живых изгородей;
 - защита растений от вредителей и болезней;
 - уход за цветниками, миксбордерами, рабатками, многолетними и летними цветочными растениям.

3. Уборка Мест общего пользования.

- 3.1. При проведении уборочных работ должны быть обеспечены безопасность жизни, здоровья Собственников (Пользователей) и иных лиц, находящихся на Территории Объекта и сохранность их имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, а также соблюдать иные санитарно-эпидемиологические нормы и правила.
- 3.2. Химические средства, используемые при проведении уборки, должны соответствовать требованиям нормативной и/или технической документации и иметь паспорт безопасности, оформленный в установленном порядке. Химические средства и материалы, входящие в перечень товаров, подлежащих обязательному подтверждению соответствия, должны иметь сертификат соответствия или декларацию о соответствии, а подлежащие государственной регистрации - свидетельства о регистрации.
- 3.3. Специальное технологическое оборудование и уборочный инвентарь, применяемые ЭО при оказании услуг уборки, должны использоваться в соответствии с требованиями технологии уборки. Технологическое оборудование и инвентарь, подлежащие обязательному подтверждению соответствия, должны иметь сертификат соответствия или декларацию о соответствии.
- 3.4. Использованный уборочный инвентарь, подлежащий дезинфекции в соответствии с требованиями технологического процесса, должен быть подвергнут дезинфекции соответствующим методом по окончании уборки.
- 3.5. Используемая при оказании услуг ЭО техника, должна быть оснащена необходимыми для обеспечения безопасности средствами звуковой и световой сигнализации.

4. СПИСОК УСЛУГ ПО УБОРКЕ ОБЪЕКТА.

удаление мусора и замена пакетов в мусорных корзинах	1 раз в день/по мере необходимости
очистка и дезинфекция мусорных корзин	1 раз в день/по мере необходимости
транспортировка отходов к местам накопления и загрузка в контейнеры	1 раз в день/по мере необходимости
сухая уборка пола с твердыми покрытиями с использованием ручного инвентаря	1 раз в день/по мере необходимости
очистка плинтусов	1 раз в день/по мере

	необходимости
сухая уборка пола с твердыми покрытиями с использованием пылесосов	1 раз в день/по мере необходимости
влажная уборка пола с твердыми покрытиями с использованием ручного инвентаря	1 раз в день/по мере необходимости
влажная уборка пола с твердыми покрытиями с использованием поломочных машин	Через день /по мере необходимости
уборка лестничных маршей и площадок с использованием ручного инвентаря	1 раз в день/по мере необходимости
интенсивная механизированная уборка лестничных маршей и площадок	1 раз в неделю/по мере необходимости
дезинфекция полов с твердыми покрытиями	1 раз в неделю/по мере необходимости
очистка перил, ограждений, барьеров	1 раз в день/по мере необходимости
сухая уборка коврового покрытия пола с использованием пылесосов	1 раз в день/по мере необходимости
удаление пятен и спонтанных загрязнений с коврового покрытия	по мере необходимости
сухая уборка текстильной обивки мебели с использованием пылесосов	1 раз в день/по мере необходимости
удаление пятен с текстильной обивки мебели	по мере необходимости
удаление пыли со всех горизонтальных и вертикальных поверхностей на высоте не более 2 м (без применения специальных приспособлений)	1 раз в день/по мере необходимости
удаление спонтанных загрязнений со стен и дверей на высоте до 2 м от пола	1 раз в день/по мере необходимости
очистка подоконников	1 раз в день/по мере необходимости
очистка полотен дверей и дверных коробок, включая доводчики	1 раз в день/по мере необходимости
очистка и дезинфекция дверных ручек	2 раза в день/по мере необходимости
очистка наружных поверхностей мебели (шкафов, столов, тумбочек, стульев)	1 раз в день/по мере необходимости
очистка внутренних частей шкафов: дверок и полок	1 раз в день/по мере необходимости
обеспыливание книг и папок с документацией	1 раз в день/по мере необходимости
расстановка передвижной мебели (стулья, кресла)	2 раза в день/по мере необходимости
очистка кожаной мебели с использованием специальных химических средств	по мере необходимости
деликатная очистка сувениров, декоративных, ценных предметов (картины, вазы и т.п.)	1 раз в день/по мере необходимости
удаление окурков и очистка настольных и настенных пепельниц	2 раза в день/по мере необходимости
очистка напольных пепельниц	2 раза в день/по мере необходимости
заполнение пепельниц водой/кварцевым песком	по мере необходимости
очистка корпусов оргтехники	1 раз в день/по мере необходимости
очистка корпусов инженерного оборудования (вентиляционные короба и решетки, электрические короба, выключатели, розетки, радиаторы отопления, трубы водоснабжения и отопления, датчики охранно-пожарной сигнализации)	через день/по мере необходимости
очистка и полировка изделий из нержавеющей стали, цветных и драгоценных металлов с использованием специальных химических средств	1 раз в день/по мере необходимости
очистка остекления интерьера (зеркала, перегородки, остекление перил, дверцы шкафов, за исключением окон) с использованием ручного инвентаря	1 раз в день/по мере необходимости
удаление пятен с остекления интерьера (зеркала, перегородки, остекление перил, дверцы шкафов, внутренние поверхности окон)	по мере необходимости
очистка стен на высоту не более 2 м (без применения специальных приспособлений)	1 раз в день/по мере необходимости

очистка стен на всю высоту с использованием ручного инвентаря	1 раз в неделю/по мере необходимости
очистка светильников, люстр, бра на высоте менее 3 м от пола	1 раза в неделю /по мере необходимости
очистка светильников, люстр на высоте более 3 м от пола с использованием специальных средств	1 раз в месяц/по мере необходимости
уборка кабин лифтов	1 раз в день/по мере необходимости
комплексная уборка лифтовых кабин (очистка пола, дверей, зеркал, стен, потолка)	1 раз в день/по мере необходимости
очистка сантехнических устройств (унитазы, писсуары, биде, раковины, ванны, душевые кабины) с использованием специальных химических средств	4 раза в день
очистка и дезинфекция сидений унитазов с использованием специальных химических средств	4 раза в день
очистка пола с использованием ручного инвентаря и специальных химических средств в сан. узлах	4 раза в день
очистка стен, перегородок и дверей кабинок на высоте менее 1 м от пола с использованием специальных химических средств	4 раза в день
очистка раковин изнутри и снаружи	4 раза в день
очистка раковин, столешниц, защитных экранов	4 раза в день
очистка и полировка зеркал с использованием ручного инвентаря	4 раза в день
очистка и полировка металлических смесителей, сифонов (хромированных, из нержавеющей стали и т.п.) с использованием специальных химических средств	4 раза в день
дезодорация воздуха	4 раза в день
комплектация дозаторов и диспенсеров расходными материалами (туалетная бумага, бумажные полотенца, жидкое мыло, дезодоранты, одноразовые бумажные покрытия на унитаз, гигиенические пакеты)	1 раз в день /По мере необходимости
мойка доступных окон с использованием ручного инвентаря	1 раз в месяц/по необходимости
мойка высоко расположенных окон с использованием лестниц, стремянок, подмостей	1 раз в месяц/по необходимости
мойка высоко расположенных окон с использованием лесов (инвентарных лесов, передвижных лесов/тур)	1 раз в месяц/по необходимости
удаление твердых загрязнений (краска, цементный раствор, наклеенная бумага) с поверхностей фасада и стекол с использованием ручного инвентаря	По мере необходимости
очистка фасада на высоте до 2 м с использованием ручного инвентаря	1 раз в месяц/ по мере необходимости
очистка фасада с использованием передвижных автовышек, локтевых подъемников, электрических и гидравлических подъемных платформ	1 раза в год/ по мере необходимости
очистка фасада методом промышленного альпинизма	1 раза в год/ по мере необходимости