

ZASADY POGOTOWIA LOKATORSKIEGO W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DŁUGIE OGRODY” W GDAŃSKU

§1

Niniejsze Zasady określają działanie Pogotowia w zakresie pomocy mieszkańcom w usuwaniu usterek i ich skutków w częściach wspólnych oraz mieszkaniach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Długie Ogrody”. Zasady określają działanie Pogotowia Spółdzielni tj. osób oraz firm działających na rynku usług.

§2

Działania zatrudnionego Konserwatora GZM oraz firm w zakresie usuwania awarii i napraw w częściach wspólnych finansowane są ze środków funduszu remontowego i eksploatacji Spółdzielni, natomiast działania w mieszkaniach i lokalach innego przeznaczenia mogą być usuwane przez Pogotowie odpłatnie wg określonych zasad.

§3

Podział odpowiedzialności pomiędzy kosztami Spółdzielni i użytkowników mieszkań został określony w załącznikach „A” i „B”- stanowiących Załącznik nr 1 do niniejszych zasad.

§4

W przypadku naprawy uszkodzenia, usunięcia awarii wynikającej ze zużycia eksploatacyjnego urządzeń w mieszkaniu, których naprawa, utrzymanie i konserwacja leży po stronie właściciela mieszkania, koszty wezwania pogotowia, usunięcia awarii lub naprawy oraz użytych materiałów ponosi lokator lub właściciel mieszkania w którym nastąpiła awaria lub naprawa.

§5

1. Przed rozpoczęciem prac, przez strony (tj. zgłaszającego właściciela i konserwatora bądź pracownika Pogotowia wykonującego naprawę) winien być spisany protokół, w którym zostanie określony rodzaj uszkodzenia, konieczny zakres prac do wykonania oraz zobowiązanie zapłaty przez zgłaszającego.
2. Płatność za wykonaną usługę – prace zlecone przez lokatora lub właściciela mieszkania na rzecz pogotowia lokatorskiego następuje bezpośrednio po wykonaniu usługi (usunięciu awarii) na podstawie wystawionej przez Spółdzielnię faktury VAT.
3. W przypadku wykonania usługi usunięcia awarii przez konserwatora lub pogotowie lokatorskie na rzecz zgłaszającego w zakresie prac leżących po stronie właściciela lokalu lub lokatora i odmowy zapłaty za wykonaną usługę Spółdzielnia po powzięciu informacji obciąży kosztami realizacji prac i dojazdu konto opłat danego lokalu.

§6

W Dziale technicznym prowadzony jest rejestr interwencji podejmowanych w ramach pogotowia lokatorskiego. Zgłoszenie awarii lub naprawy w godzinach pracy Spółdzielni przyjmowane jest telefonicznie pod numerem 58/ 320 20 68 w. 10 i 16 lub e- mailem na adres: administracja@dlugieogrody.com bądź techniczny@dlugieogrody.com

W dni powszednie w godzinach od 15:00 – 20:00 rano oraz w dni wolne od pracy, całodobowo wszystkie awarie należy zgłaszać do FIRMY: Usługi Remontowo Budowlane JANUSZ KRZYSZTOFIK pod numerem telefonu 501 051 364.

Acceptuję 06.04.2017 r.

r.pr. Anna Kucyńska

§7

W przypadku zgłoszenia awarii po godzinie 20:00 w dni powszednie, soboty, niedziele oraz dni świąteczne, podjęte zostaną przez ekipę pogotowia następujące działania jedynie gdy:

- Awaria na instalacji wod-kan, powodująca uszkodzenie mienia, zalanie lub zanieczyszczenie części wspólnego użytku i mieszkań, działania pogotowia ogranicza się jedynie do odcięcia zasilania mediów pod pionem lub w przyłączy budynku oraz ustalenie przyczyny awarii i zabezpieczenie przed dalszymi negatywnymi skutkami wyżej wymienionymi ,
- W przypadku instalacji gazowej, odcięte zostaną zawory przedlicznikowe, podpionowe lub główny zawór gazu budynku w zależności od miejsca awarii. Brak dostawy gazu lub jego wstrzymanie należy zgłaszać pod numerem alarmowym pogotowia gazowego 992. Fakt zaistnienia awarii należy zgłosić następnego dnia pracy w biurze Spółdzielni. Zamknięcia ww. zaworu dokonuje osoba posiadająca uprawnienia do pracy na sieci gaowej.
- Awaria na instalacji c.o. - wyciek z instalacji powodujący zalewanie mieszkań i/lub części wspólnego użytku, działania ograniczają się do odcięcia zaworów podpionowych w budynku lub w węźle cieplnym budynku. Brak ogrzewania należy zgłosić następnego dnia w biurze Spółdzielni.

§8

Przyjmujący zgłoszenia telefoniczne odnotowuje zgłoszenie w książce zgłoszeń awarii z podaniem: daty i godziny zgłoszenia awarii lub potrzeby naprawy – opis awarii, sposób usunięcia jej lub naprawy – termin i godzina usunięcia awarii potwierdzona przez osobę zgłaszającą i/lub wykonującą naprawę.

§9

W przypadku wystąpienia awarii sieci nie będących w granicach eksploatacji Spółdzielni przyjmujący zgłoszenie przekazuje je do odpowiedniego gestora sieci.

§10

Konserwator oraz pracownicy „Pogotowia lokatorskiego” zobowiązują się podczas usuwania awarii do kierowania się zasadami wiedzy budowlanej i wiedzy technicznej przy zastosowaniu obowiązujących przepisów i warunków technicznych wykonywania robót i przestrzegania przepisów BHP i p.Poż.

Załączniki:

Nr 1 – Załączniki „A” i „B”

Nr 2 - Wykaz telefonów alarmowych

ZALĄCZNIK "A"

Wykaz nakładów obciążających użytkowników lokali mieszkaniowych:

- I. Naprawy i wymiany wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników lokali poza opłatami uiszczanymi na rzecz Spółdzielni za używanie lokalu.

Jako szczególne obowiązki użytkownika w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:

1. Konserwację, naprawę i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych oraz naprawę i wymianę podłóży,
2. Konserwację, naprawę i wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,

Akceptuję 06.04.2017r.
r.pr. Anne Kuzniak

3. Konserwację, naprawę i wymianę urządzeń techniczno – sanitarnych łącznie z osprzętem w postaci sedesów, syfonów, baterii, wężyków do spluczek,
4. Naprawę i wymianę przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych z wyjątkiem odcinków przechodzących przez mieszkania bądź inne pomieszczenia zlokalizowane pod danym lokalem, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
5. Konserwację, naprawę i wymianę przewodów wodociągowych zimnej i ciepłej wody w lokalu, łącznie z wodomierzami aż do zaworu głównego przy pionie wody (bez tego zaworu) bądź pionu w przypadku braku zaworu odcinającego,
6. Naprawę i wymianę instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu wraz z osprzętem, tablicą bezpiecznikową należącą do lokalu i jej zamknięciem,
7. Malowanie i tapetowanie ścian, sufitów, naprawę uszkodzonych tynków, ścian i sufitów w mieszkaniu,
8. Malowanie drzwi, okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją,
9. Odnowienie lokalu w przypadku zwolnienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni,
10. Zabezpieczenie przed włamaniem drzwi wejściowych do lokali i innych samodzielnie użytkowanych pomieszczeń (piwnice, pomieszczenia gospodarcze, skrzynka pocztowa) i usuwanie skutków włamań i zniszczeń,
11. Usunięcie zabudowy lub obudowy instalacji: c.o., c.w., wod-kan, gaz i wentylacji wykonanej przez użytkownika we własnym zakresie w przypadku konieczności usunięcia awarii i jej skutków, wykonywanych przez Spółdzielnię,
12. Remont lub modernizacja instalacji: c.o., c.w., wod-kan, gaz i wentylacji oraz związane z tym usunięcie obudów i zabudów wykonanych we własnym zakresie wymaga zgody większości użytkowników lokali, (chyba Spółdzielni?)
13. Utrzymanie w należyтым stanie loggi i balkonu:
 - 13.1. Naprawa okładzin posadzkowych w przypadku ułożonych płytek, uzupełnienie fug, dokonywanie uszczelnień,
 - 13.2. Malowanie wnętrza balkonów i loggi łącznie z barierkami i płytą osłonową z uwagi na zachowanie estetyki wymaga ustaleń ze Spółdzielnią,
 - 13.3. Usuwanie śniegu w okresie zimowym,
14. Naprawa skrzynki pocztowej i oraz wymiana uszkodzonego zamka.
 - II. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu lub poza nim powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób korzystających z lokalu obciąża użytkownika lokalu.
 - III. Naprawy zaliczane do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za dodatkową odpłatnością, poza opłatami za użytkowanie lokalu.

ZALĄCZNIK „B”

Wykaz nakładów obciążających najemców lokali użytkowych i użytkowników bez tytułu prawnego.

- I. Naprawy i wymiany wewnątrz lokali nie zaliczone do obowiązków Spółdzielni obciążają użytkowników lokali poza opłatami uiszczanymi na rzecz Spółdzielni za używanie lokalu.

Jako szczególne obowiązki użytkownika w zakresie napraw wewnątrz lokalu uznaje się:

1. Naprawy i wymianę podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych,
2. Naprawy i konserwację okien i drzwi,
3. Naprawy urządzeń techniczno- sanitarnych w lokalu łącznie z wymianą tych urządzeń,

Akceptuję 06.04.2017 r.
 r.pr. Anne Kuryśka

4. Naprawy i wymiany przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
5. Naprawy i wymiany przewodów wodociągowych zimnej i ciepłej wody w lokalu, łącznie z wodomierzami aż do zaworu głównego przy pionie wody (bez tego zaworu),
6. Naprawy i wymiany wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem i tablicą bezpiecznikową należąca do lokalu lokalu,
7. Malowanie lub tapetowanie ścian, sufitów oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów, łącznie z balkonami i loggiami (z zachowaniem dotychczasowej kolorystyki), skutków włamań,
8. Malowanie drzwi, okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją,
9. Odnowienie lokalu w przypadku zwolnienia lokalu do dyspozycji Spółdzielni,
10. Zabezpieczenie przed włamaniem drzwi wejściowych do lokali i innych samodzielnie użytkowanych pomieszczeń (piwnice, pomieszczenia gospodarcze, skrzynka pocztowa),
11. Usunięcie zabudowy lub obudowy instalacji: c.o., c.w., wod-kan, gaz i wentylacji wykonanej przez użytkownika we własnym zakresie w przypadku konieczności usunięcia awarii i jej skutków, wykonywanych przez Spółdzielnię,
12. Naprawa skrzynki pocztowej oraz wymiana uszkodzonego zamka.

Koszty związane z usunięciem zabudowy lub obudowy i ewentualnych zniszczeń pokrywa użytkownik, niezależnie od posiadanego prawa do lokalu.

- II. Naprawa wszelkich uszkodzeń wewnątrz lokalu lub poza nim powstałych z winy użytkownika lokalu lub osób korzystających z lokalu obciąża użytkownika lokalu.
- III. Naprawy zaliczane do obowiązków użytkownika lokalu mogą być wykonane przez Spółdzielnię tylko za dodatkową odpłatnością, poza opłatami za używanie lokalu.
- IV. Użytkownicy lokali użytkowych posiadających spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności stosuje się zapisy jak w przypadku lokali mieszkalnych - Załącznik „A”.

CZŁONEK ZARZĄDU

Irena Bogucka-Szplit

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wołoszka

Zasady uchwalono Uchwałą Nr *4/2017* z dnia *05.04.2017r.*
na posiedzeniu Zarządu dnia *05.04.2017r.*

Akceptuję 06.04.2017r.

n.pr. Irena Bogucka-Szplit

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Długie Ogrody”
ul. Rzęsna 1, Gdańsk

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Długie Ogrody”
ul. Rzęsna 1, Gdańsk

ZLECENIE/2017

ZLECENIE/2017

Wykonania naprawy w budynku

Wykonania naprawy w budynku

przy ul.

przy ul.

Zgłaszający
(imię i nazwisko)

Zgłaszający
(imię i nazwisko)

Godzina zgłoszenia

Godzina zgłoszenia.....

Zakres naprawy

Zakres naprawy

.....

.....

.....

.....

Potwierdzenie wykonania naprawy.....

Potwierdzenie wykonania naprawy

Zużyte materiały:

Zużyte materiały:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Godziny pracy.....
(od - do) (razem)

Godziny pracy.....
(od - do) (razem)

.....
(podpis wykonawcy)

.....
(podpis wykonawcy)

.....
(podpis zgłaszającego)

.....
(podpis zgłaszającego)



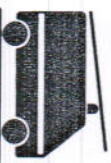
**CENTRUM
POWADAMIANIA
RATUNKOWEGO**

112



POGOTOWIE RATUNKOWE

999



STRAŻ POŻARNA

998



POLICJA

997



STRAŻ MIEJSKA

986

POGOTÓWIE



WODOCIĄGOWE

994



CIEPŁOWNICZE

993



GAZOWE

992



ENERGETYCZNE

991



DŹWIGOWE



PROGOWE
