



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OŚWIATA - OCHOTA”
02 - 127 Warszawa, ul. K. Bohdanowicza 7
tel.: 22 658 14 41; faks: 22 658 08 41; mail: oswiata_ochota3@op.pl

Załącznik nr 1

PROCEDURA ZGŁASZANIA AWARII LUB INTERWENCJI W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „OŚWIATA – OCHOTA”

1. W przypadku stwierdzenia awarii lub zauważenia nieprawidłowego działania jakichkolwiek urządzeń, maszyn lub elementów instalacji właściciel / użytkownik / najemca lokalu lub pracownik Spółdzielni zobowiązany niezwłocznie dokonać odpowiedniego zgłoszenia.
2. Zgłoszenia w dni powszednie w godzinach pracy dokonuje się osobiście, telefonicznie lub mailowo w biurze Spółdzielni. Zgłoszenia zdarzeń wymagających pilnej interwencji, do których doszło poza godzinami pracy biura należy zgłaszać dyżurującemu pracownikowi ochrony.
3. Zgłoszenia wpisywane są do rejestru awarii i usterek. W odpowiedniej rubryce rejestru zamieszcza się informację o terminie usunięcia awarii / usterki.
4. Informacje o adresach i telefonach, na które należy dokonywać zgłoszeń są wywieszone na tablicach ogłoszeń w biurze Spółdzielni, na klatkach schodowych oraz zamieszczone na stronie www Spółdzielni.
5. Pracownikiem odpowiedzialnym za koordynację pracy służb technicznych odpowiedzialnych również za usuwanie awarii i usterek jest Administrator osiedli.
6. W przypadku poważnych awarii, które mogą skutkować zagrożeniem bezpieczeństwa mieszkańców lub wyrządzeniem szkód materialnych pracownicy ochrony podejmują niezwłocznie będące w zakresie ich możliwości działania mające na celu ograniczenie skutków zdarzenia, zawiadamiają Administratora osiedli, i jeśli to konieczne, odpowiednie służby ratunkowe. Administrator osiedli (lub pracownik ochrony w przypadku braku możliwości kontaktu z Administratorem) zawiadamia, jeśli jest taka potrzeba, członka Zarządu Spółdzielni.
7. Administrator osiedli niezwłocznie po otrzymaniu informacji o usterce, nieprawidłowości lub awarii powiadamia odpowiednich konserwatorów

i ustala z nimi sposób postępowania. W poważniejszych przypadkach konsultuje się z Zarządem.

8. Administrator osiedli niezwłocznie po otrzymaniu informacji o usterce, nieprawidłowości lub awarii ustala, czy do wykonania prac naprawczych zobowiązany jest lokator / najemca / użytkownik lokalu, czy służby techniczne Spółdzielni.

9. Jeżeli usunięcie awarii / usterki wymaga zlecenia przez Spółdzielnię określonych prac Administrator sporządza odpowiedni protokół szczegółowo opisujący powstałe nieprawidłowości. W razie wystąpienia awarii instalacji wodnych, instalacji kanalizacyjnych i instalacji centralnego ogrzewania protokół sporządzany jest przez administratora osiedli i członka Zarządu Spółdzielni. W przypadku awarii elektronicznych specjalistycznych części protokół sporządza konserwator odpowiedzialny za dane urządzenia (bramy, domofony, klimatyzacja, wentylacja).

10. Jeżeli powstała awaria lub usterka wymaga wykonania określonych prac lub interwencji wewnątrz lokalu osoba nim dysponująca zobowiązana jest go niezwłocznie udostępnić służbom Spółdzielni. Procedurę wejścia do lokalu w przypadku nagłej konieczności i braku dostępności lub zgody osoby, w której dyspozycji się on znajduje określa artykuł 6¹ w związku z artykułem 2 ustęp 1 *Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* lub odpowiednie postanowienia zawieranych ze Spółdzielnią umów najmu.

11. Jeżeli konieczne do przeprowadzenia prace wewnątrz lokalu są w gestii Spółdzielni wówczas administrator ustala wraz z osobą dysponującą lokalem i wykonawcami termin ich wykonania.

12. Służby Spółdzielni przystąpią do robót usuwania awarii w możliwie najkrótszym czasie, zgodnie z ustalonym trybem i terminem. Należy dołożyć wszelkich starań, aby zminimalizować uciążliwość skutków awarii i usterek oraz procesu ich usuwania dla mieszkańców.

13. Osoba zgłaszająca awarię / usterkę ma prawo do zasięgnięcia informacji o terminie i sposobach jej usunięcia bezpośrednio u Administratora lub w biurze Spółdzielni.

14. Procedury zostały przyjęte Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata – Ochota” nr 14/2016 z dnia 09 grudnia 2016 roku i obowiązują od dnia 01 stycznia 2017 roku..