

Zasady działania pogotowia lokatorskiego w SM "Orunia"

§ 1

Pogotowie lokatorskie funkcjonuje na zasadach pełnienia przez pracowników Spółdzielni (konserwatorów) dyżurów domowych. Zasady te określono w Regulaminie Pracy dla pracowników SM „ORUNIA” w Gdańsku.

§ 2

Celem działania pogotowia lokatorskiego jest pomoc mieszkańcom osiedla i zabezpieczenie mienia Spółdzielni w sytuacjach awaryjnych, jakie mają miejsce w dni robocze po czasie pracy Spółdzielni i dni wolne od pracy.

§ 3

1. Interwencje pogotowia dotyczą wyłącznie zdarzeń niecierpiących zwłoki oraz zagrażających mieniu i bezpieczeństwu mieszkańców związanych z awariami urządzeń technicznych na częściach wspólnych tj. elementów konstrukcyjnych i pozostałych elementów budynków i budowli, w tym instalacji wewnętrznych i zewnętrznych. Pozostałe awarie na częściach wspólnych będą usuwane w godzinach pracy Spółdzielni.
2. Pracownicy wykonujący czynności w ramach pogotowia lokatorskiego zobowiązani są podjąć niezwłocznie po zgłoszeniu awarii wszelkie działania mające zlikwidować zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz zabezpieczyć mienie Spółdzielni i lokatorów przed zniszczeniem, (dla awarii nie zagrażających zdrowiu i życiu ludzi nie dłużej jak w ciągu 1 godziny). W ramach pogotowia lokatorskiego wykonywane są tylko prace zabezpieczające oraz naprawcze w podstawowym zakresie, mieszczące się w kompetencjach poszczególnych konserwatorów tj. zgodne z ich kwalifikacjami i przepisami BHP.
3. Pracownicy pełniący dyżury zobowiązani są do:
 - odnotowywania w systemie i-Mieszkaniec każdego zgłoszenia awarii w czasie pełnienia dyżuru,
 - znajomości miejsc i umiejętności wyłączenia obwodów elektrycznych w celu zabezpieczenia instalacji przed pogłębieniem awarii,
 - wymiany bezpieczników w nieuszkodzonych podstawach bezpiecznikowych oraz wymiany żarówek w nieuszkodzonych oprawach oświetleniowych (nie dotyczy wymiany żarówek wymagających pracy na wysokości),
 - znajomości miejsc usytuowania zaworów gazowych i umiejętności odcięcia dopływu gazu w razie awarii, przy czym w takich przypadkach niezbędne jest powiadomienie pogotowia gazowego,
 - znajomości miejsc usytuowania głównych zaworów instalacji wodno-kanalizacyjnej i grzewczej oraz umiejętność zamknięcia dopływu, przepływu wody w instalacjach w razie awarii
 - udrożnienia pionów instalacji kanalizacyjnej lub zabezpieczenia przed dalszym zalewaniem w zależności od zakresu prac możliwych do wykonania przez pracownika.
4. Prace naprawcze wymagające dłuższego czasu, specjalistycznego sprzętu i zaangażowania większej liczby pracowników lub niepowodujące zagrożeń zdrowia i szkód w mieniu wykonywane są poza trybem pogotowia lokatorskiego oraz zgłaszane w dniu roboczym bezpośredniemu przełożonemu.

§ 4

1. W dziale technicznym prowadzony jest rejestr interwencji podejmowanych w ramach pogotowia lokatorskiego w systemie „i- Mieszkaniec”. Dyżur prowadzony jest przez jednego pracownika, a

w zależności od oceny sytuacji dyżurującego do pomocy może wezwany być inny pracownik lub po uzgodnieniu z przełożonym zewnętrzne służby specjalistyczne.

2. Sposób powiadamiania o awariach:
 - kontakt na podany numer telefonu konserwatora pełniącego dyżur.
3. Pogotowie lokatorskie funkcjonuje:
 - **w dni robocze:**
 - poniedziałek w godz. 17⁰⁰-20⁰⁰;
 - wtorek, środa, czwartek w godz. 16⁰⁰-20⁰⁰;
 - piątek w godz. 15⁰⁰-20⁰⁰;
 - **w dni wolne od pracy:**
 - sobota, niedziela i święta w godz. 10⁰⁰- 18⁰⁰
4. Pracownik wezwany do awarii dokonuje oceny sytuacji, podejmuje decyzję o samodzielnym usunięciu przyczyny i skutków awarii lub przywołuje specjalistyczne instytucje (pogotowie gazowe, wodociągowe, energetyczne, straż pożarną, itd.), odnotowuje w systemie „i-Mieszkaniec” sposób załatwienia interwencji i powiadamia w najbliższy dzień roboczy przełożonego o zaistniałym zdarzeniu.

§ 5

Pracownicy wykonujący prace w ramach pogotowia lokatorskiego muszą być przeszkoleni w zakresie przepisów BHP obejmujących podstawowe czynności związane z konserwacją i naprawami elementów budynków i budowli oraz znajdujących się w nich lub poza nimi urządzeń infrastruktury technicznej osiedla.

§ 6

Ustalenia końcowe

1. Niniejsze Zasady działania pogotowia lokatorskiego w SM „ORUNIA” zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dn.25.03.2024 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Z dniem 25.03.2024r. tracą moc Zasady działania pogotowia lokatorskiego w SM „ORUNIA” uchwalone w dniu 27.04.2004 r. (z późn. zmianami).

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Orunia" w Gdańsku
.....
Rada Nadzorcza SM „ORUNIA”