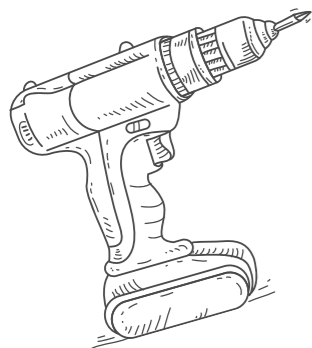


Jak zgłaszać awarie i usterki?

*Gdynia
ul. Puszczyka*



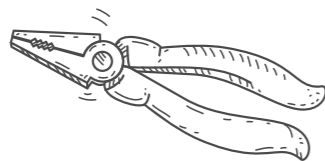


Jak zgłosić usterkę?

Usterkę zgłoś do administratora. Osiedlem przy ul. Puszczyka w Gdyni administruje firma Estate Care.

Do Twojej dyspozycji jest:
Sebastian Jankowski
tel.: 533 357 778

gdynia_puszczyka@zarzadca.pfrm.pl

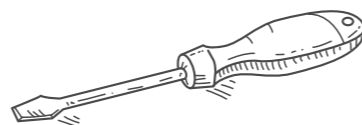


Jeżeli zgłaszasz usterkę mailem, do wiadomości załącz również opiekuna osiedla, Jerzego Sobańskiego, mail: jerzy.sobanski@pfrm.pl
Opiekun osiedla pracuje od poniedziałku do piątku, w godz. 9 – 17.

W tych godzinach możesz również skontaktować się z nim telefonicznie, pod nr: **501 187 241**.

Jak zgłosić nagłą awarię?

W sytuacjach nagłych zgłoś problem przez HelpDesk, który przyjmuje zgłoszenia całodobowo, przez 7 dni w tygodniu.



Pamiętaj! HelpDesk nie służy do zgłaszania usterek, ale zajmuje się sprawami, które wymagają pilnej interwencji. Takimi sprawami są np. pożar, zalanie czy inne sytuacje, które stanowią zagrożenie dla zdrowia i życia, a także mienia.



HelpDesk 24/7

tel. 881 486 188

tel. (58) 558 81 12

**PRZYKŁADY ZDARZEŃ,
KTÓRE KWALIFIKUJĄ SIĘ
DO RANGI NAGŁEJ AWARII:**



pożar



zalanie



poważna
awaria
instalacji



zagrożenie
życia lub
zdrowia

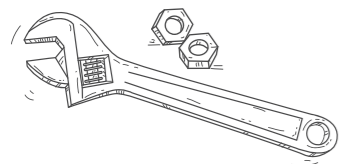


awaria
zasilania



awaria
budowlana

Jak załatwiamy Twoje zgłoszenia?



USTERKI

■ Rękojmia i gwarancja

Osiedle jest objęte rękojmią i gwarancją generalnego wykonawcy. Dlatego zgłoszenia usterek, których przyczyna jest związana z wykonawstwem osiedla, natychmiast przekazujemy do generalnego wykonawcy z żądaniem ich usunięcia.

■ Koordynacja pracy ekip

Koordynacją pracy ekip generalnego wykonawcy zajmuje się administrator; np. umawia terminy wizyt w Twoim mieszkaniu i nadzoruje realizację prac – np. uczestniczy w ich odbiorach. Podejmuje również inter-

4.

wencje, jeżeli wykonawca opóźnia się lub jego praca nie spełnia norm jakościowych.

■ Zgłaszanie problemów

Jeżeli uznasz, że nadzór administratora nie jest wystarczający, zgłoś to pisemnie do opiekuna osiedla: **jerzy.sobanski@pfrm.pl**



Uwaga! Jeżeli usterek nie da się szybko usunąć – np. dlatego, że wymagają przeprowadzenia ekspertyz, prac odkrywkowych, uzyskania dodatkowych opinii technicznych albo po prostu zakres koniecznych prac jest bardzo szeroki lub na ich przeprowadzenie nie pozwala pora roku, dokła-

damy wszelkich starań, aby wykonać je w najszybszym możliwym terminie. Będziemy Cię na bieżąco informować, ile czasu zajmą prace i w jakich terminach mogą zostać przeprowadzone. W miarę możliwości nie narzucamy ich z góry; staramy się dostosować do Twojej sytuacji.



SYTUACJE NAGLE

W sytuacjach poważnego zagrożenia (np. pożaru) działamy w trybie awaryjnym. W takich przypadkach absolutnym priorytetem jest ochrona ludzi i mienia.



Administrator ma wówczas obowiązek natychmiast podjąć wszelkie możliwe działania, aby zapewnić bezpieczeństwo i usunąć awarię.

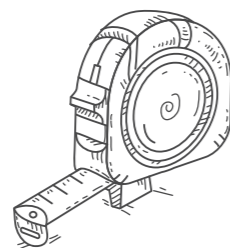
Oznacza to również, że – jeżeli zajdzie taka potrzeba – mamy szczególne uprawnienia.

Np. jeżeli w Twoim mieszkaniu wybuchnie pożar albo z kaloryfera zacznie lać się woda podczas gdy Ty będziesz na wakacjach, administrator może wejść do Twojego mieszkania, zgodnie z art. 10 ust. 1-2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150, ze zm.).



5.

Czym zajmuje się administrator?



- w razie potrzeby - dokonywanie inspekcji lokali,

Administrator dba o to, aby osiedle sprawnie funkcjonowało. Poza załatwianiem zgłoszeń najemców, do jego obowiązków należy przede wszystkim:

- współpraca z dostawcami wody, ciepła, energii, odbiorcami nieczystości,
- przeprowadzanie przeglądów technicznych,
- spisywanie stanów liczników,
- dokonywanie regularnych inspekcji i obchodów części wspólnych nieruchomości (w tym urządzeń), celem wykrycia ewentualnych nieprawidłowości / usterek oraz

Czym zajmuje się opiekun osiedla?

Możesz załatwić z nim wszelkie sprawy związane z umową najmu mieszkania. Np. dopisaniem do umowy pełnoletnich dzieci, odstąpieniem od umowy (na zasadach określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy), zmianą danych osób

zamieszkujących czy – w przyszłości – ze zmianą na umowę najmu z dojściem do własności.

Opiekun pomoże Ci także w uzyskaniu potwierdzenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego lub dopłaty do czynszu.



Uwaga! Przyjmowaniem zgłoszeń usterek oraz nadzorem nad ich usuwaniem zajmuje się administrator. Jeżeli jednak – mimo nadzoru administratora – nie jesteś zadowolony z przebiegu prac lub jakości ich wykonania, zgłoś to do opiekuna osiedla. Zrób to również w przypadku, jeżeli nie otrzymałeś odpowiedzi na swoje zgłoszenie.

Likwidowanie szkód; ubezpieczenia



Najemców i osiedle chronią trzy rodzaje ubezpieczenia:



- **OC Najemcy** (większość z Państwa podpisała deklaracje o przystąpieniu do zawartej przez nas umowy z firmą Warta. Pozostałe osoby mają własne polisy).
- **Ubezpieczenie budynków**
- **Ubezpieczenie prac** zrealizowanych przez generalnego wykonawcę oraz pozostałych wykonawców osiedla.

Jeżeli chcesz dowiedzieć się więcej na temat procesu likwidacji szkody przez firmę Warta, zajrzyj na stronę: www.warta.pl do sekcji „likwidacja szkód”.

Jeżeli szkoda **dotyczy Państwa**, a polisa jest zawarta za naszym pośrednictwem, należy kontaktować się z firmą Warta:
tel. 502 308 308
tel. 801 308 308.

Po zgłoszeniu telefonicznym, dokumenty związane ze szkodą należy wysłać ze strony: <https://www.warta.pl/> z sekcji „likwidacja szkód” (na banerze, po prawej stronie, kliknij „Zgłoś szkodę/doślij dokumenty ze szkody”).

Kontakt rezerwowy:

Joanna Mordzak,
Specjalista ds. ubezpieczeń
Marsh Services:
tel. 22 376 16 13
tel. 697 800 924
joanna.mordzak@marsh-services.com

Jeżeli wykupiliście Państwo OC Najemcy we własnym zakresie, kontakty do tych firm zapewne znajdują się w zawartych z nimi umowach.



W przypadku szkód likwidowanych przez ekipy generalnego wykonawcy, zalecamy kontakt do administratora lub opiekuna osiedla. Likwidacja takiej szkody nie wymaga Państwa zaangażowania; załatwiamy te sprawy sami.

Jak się z nami skontaktować?



- **Witryna osiedla:**
gdynia.mdr.pl
- **Portal Najemcy:**
portal.mplus.pl
- **Infolinia:**
22 703 43 49
- **Administrator:**
Sebastian Jankowski
tel. 533 357 778
gdynia_puszczyka@zarzadca.pfrm.pl
- **Opiekun osiedla:**
Jerzy Sobański,
tel. 501 187 241
jerzy.sobanski@pfrm.pl