

Zasady działania pogotowia lokatorskiego w SM "Orunia"

Tekst jednolity uchwalony 28.08.2018 r. – Uchwała Rady Nadzorczej nr .../2018

1. Podstawy działania
2. Cel działania
3. Zakres czynności
4. Procedura postępowania
5. BHP

Ad. 1. - Pogotowie lokatorskie powołane zostało w roku 1998 i funkcjonuje na zasadach pełnienia przez pracowników Spółdzielni (konserwatorów) dyżurów domowych. Zasady te określono w Regulaminie Pracy dla pracowników SM „ORUNIA”.

Ad. 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.

Ad. 3. - Interwencje pogotowia dotyczą wyłącznie zdarzeń związanych z awariami urządzeń technicznych tj. elementów konstrukcyjnych i pozostałych elementów budynków i budowli w tym instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, w sytuacji zagrożenia życia, zdrowia ludzi i powodujących zniszczenia mienia. Pracownicy wykonujący czynności w ramach pogotowia lokatorskiego zobowiązani są podjąć niezwłocznie po zgłoszeniu awarii (nie dłużej jak w ciągu 1 godz. dla awarii nie zagrażających zdrowiu i życiu ludzi) wszelkie działania mające zlikwidować zagrożenie życia i zdrowia ludzi oraz zabezpieczyć mienie Spółdzielni i lokatorów przed zniszczeniem. Wykonywane są tylko prace zabezpieczające oraz naprawcze tylko w podstawowym zakresie mieszczące się w kompetencjach poszczególnych konserwatorów tj. zgodne z ich kwalifikacjami i przepisami BHP. Pracownicy pełniący dyżury zobowiązani są do:

- 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
- znajomości miejsc usytuowania głównych zaworów instalacji wodno-kanalizacyjnej i grzewczej oraz umiejętność zamknięcia dopływu, przepływu wody w instalacjach w razie awarii
- udrożnienia pionów instalacji wodno-kanalizacyjnej lub zabezpieczenia przed dalszym zalewaniem w zależności od zakresu prac możliwych do wykonania przez pracownika.

Prace naprawcze wymagające dłuższego czasu, specjalistycznego sprzętu i zaangażowania większej liczby pracowników lub nie wymagające pilności wykonywane są poza trybem pogotowia lokatorskiego.

Ad. 4. - W dziale technicznym prowadzony jest rejestr interwencji podejmowanych w ramach pogotowia lokatorskiego. Dyżur prowadzony jest przez jednego pracownika. W zależności od oceny sytuacji dyżurującego do pomocy może wezwany być inny pracownik.

Powiadamianie - telefon komórkowy. Pogotowie lokatorskie funkcjonuje w dni robocze: poniedziałek w godz. 17⁰⁰ – 20⁰⁰; wtorek - czwartek w godz. 15⁰⁰ – 20⁰⁰; piątek w godz. 14⁰⁰ – 20⁰⁰ ; w dni wolne od pracy w godz. 8⁰⁰ – 20⁰⁰.

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 pożarna, itd.), odnotowuje w rejestrze sposób załatwienia interwencji i powiadamia w najbliższy dzień pracy przełożonego o zaistniałym zdarzeniu.

Ad. 5. - Pracownicy wykonujący prace w ramach pogotowia lokatorskiego szkoleni są w zakresie przepisów BHP obejmujących podstawowe czynności związane z konserwacją i naprawami elementów budynków i budowli i znajdujących się w nich lub poza nimi urządzeń.

Gdańsk, dn. 28.08.2018 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Leszek Wisł

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Jan Szurek