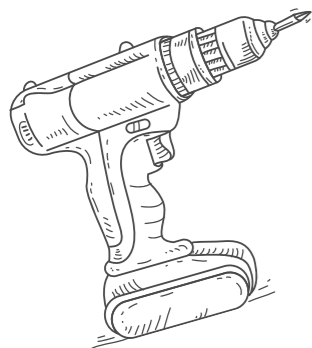


# Mieszkanie Plus

Jak zgłaszać awarie i usterki?

Gdynia  
ul. Puszczyka





## Jak zgłosić usterkę?

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

**Do Twojej dyspozycji jest:**  
Ewelina Suchomska  
tel. 58 661 41 02  
kom. 530 644 834  
e.suchomska@agis.nieruchomosci.pl

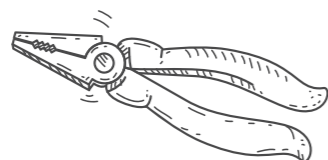
Możesz się z nią kontaktować: w poniedziałek od godz. 8 do 18, od wtorku do czwartku w godz. 8 - 16 i w piątek w godz. 8 - 14.

Po godzinach pracy administratora pilną awarię / usterkę zgłoś przez HelpDesk.

### Uwaga!

Administrator pełni również osobiste dyżury na osiedlu, jednak obecnie, z uwagi na pandemię Covid-19, spotkania są zwieszane. Wznowimy je, jak tylko pozwoli na to sytuacja epidemiologiczna.

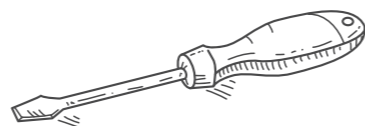
Jeżeli zgłaszasz usterkę mailem, do wiadomości załącz również opiekuna osiedla, Jerzego Sobańskiego, mail: [jerzy.sobanski@npfr.pl](mailto:jerzy.sobanski@npfr.pl)



Opiekun osiedla pracuje od poniedziałku do piątku, w godz. 9 – 19. 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. 530 777 530

PRZYKŁADY ZDARZEŃ,  
KTÓRE KWALIFIKUJĄ SIĘ  
DO RANGI NAGŁEJ AWARII:



pożar



zalanie



poważna  
awaria  
instalacji



zagrożenie  
życia lub  
zdrowia

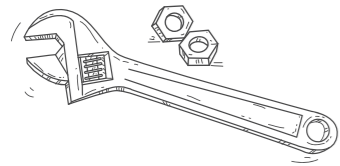


awaria  
zasilania



awaria  
budowlana

# Jak załatwiamy Twoje zgłoszenia?



## USTERKI

### ■ Rękojmia i gwarancja

Osiedle jest objęte rękojmią i gwarancją generalnego wykonawcy. Dlatego zgłoszenia usterek, których przyczyną 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@npfr.pl](mailto:jerzy.sobanski@npfr.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.).

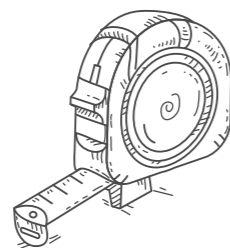


5.

## Czym zajmuje się administrator?

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



- w razie potrzeby - dokonywanie inspekcji lokali,

- nadzór nad firmami, które świadczą usługi, dostawy i roboty na terenie nieruchomości.

## 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](http://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](mailto: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:**  
[mieszkanieplusgdynia.pl](http://mieszkanieplusgdynia.pl)
- **Portal Najemcy:**  
[portal.mplus.pl](http://portal.mplus.pl)
- **Infolinia:**  
22 703 43 49
- **Administrator:**  
Ewelina Suchomska  
tel. 530 644 834  
[e.suchomska@agis.nieruchomosci.pl](mailto:e.suchomska@agis.nieruchomosci.pl)
- **Opiekun osiedla:**  
Jerzy Sobański,  
tel. 501 187 241  
[jerzy.sobanski@npfr.pl](mailto:jerzy.sobanski@npfr.pl)