



Towarzystwo Budownictwa Społecznego ABK Sp. z o. o.

ul. Cyprysowa 12, 83 - 000 Pruszcz Gdański
tel/fax 58 682 31 57, tel/fax 58 692 11 44
tbs-abk@home.pl, www.tbs-abk.home.pl

Regulamin korzystania z telefonu alarmowego pogotowia lokatorskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego- ABK sp. z o.o. w Pruszczu Gdańskim

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady korzystania z telefonu alarmowego pogotowia lokatorskiego, działającego po godzinach pracy biura TBS-ABK sp. z o.o. w Pruszczu Gdańskim oraz w dni wolne od pracy i święta.
2. Celem pogotowia lokatorskiego jest **zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców i mienia** w przypadku **nagłych awarii technicznych**, które wymagają **natychmiastowej interwencji**.

II. Zasady działania pogotowia lokatorskiego

§ 2

1. Telefon alarmowy nie służy do zgłaszania usterek drobnych ani spraw eksploatacyjnych, które mogą poczekać do godzin pracy administracji.
2. W przypadku zagrożenia życia lub zdrowia należy w pierwszej kolejności dzwonić na numery alarmowe: **112, 998 (Straż Pożarna), 999 (Pogotowie Ratunkowe), 997 (Policja)**.
3. Za awarie kwalifikujące się do zgłoszenia po godzinach pracy administracji uznaje się m.in.:
 - a) **Instalacje wodno- kanalizacyjne:**
 - pęknięcie pionu wodociągowego lub kanalizacyjnego,
 - wyciek wody grożący zalaniem lokali lub piwnic,
 - cofka ścieków do mieszkań/piwnicy.
 - b) **Instalacje centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej:**
 - wyciek z pionu centralnego ogrzewania lub ciepłej wody użytkowej,
 - brak ogrzewania w całym budynku w sezonie grzewczym,
 - brak ciepłej wody w całym budynku (nie spowodowany przerwą u dostawcy).
 - c) **Instalacje elektryczne:**
 - brak zasilania elektrycznego w całym budynku (nie spowodowany przerwą u dostawcy),
 - uszkodzenie głównego zabezpieczenia powodujące brak prądu w lokalach,
 - iskrzenie, dym lub nadtopienia w tablicach głównych i pionach elektrycznych.
 - d) **Bezpieczeństwo konstrukcji i urządzeń:**

- uszkodzenia grożące oderwaniem elementów budynku (balkony, elewacja, stropy piwnic),
 - awaria dźwigu osobowego z osobą uwięzioną w kabinie,
 - pożar, zadymienie, zadziałanie systemu przeciwpożarowego.
4. Do zgłoszeń, które nie kwalifikują do skorzystania z tel. alarmowego pogotowia lokatorskiego należą m.in.:
- a) brak ciepłej wody użytkowej lub centralnego ogrzewania w pojedynczym mieszkaniu,
 - b) przepalona żarówka na klatkach schodowych, wyłączony bezpiecznik,
 - c) drobne usterki w częściach wspólnych (np. drzwi wejściowe nie domykają się, uszkodzona klamka),
 - d) problemy z domofonem, anteną,
 - e) inne usterki, które nie wymagają natychmiastowej interwencji.

III. Zasady zgłaszania awarii

§ 3

1. Numer telefonu alarmowego będzie udostępniony w widocznym miejscu, na tablicy ogłoszeń, w formie ogłoszenia.
2. Przed zgłoszeniem awarii należy **upewnić się**, że sytuacja rzeczywiście wymaga natychmiastowej reakcji.
3. Przy zgłoszeniu należy podać:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) adres (ulica, numer budynku, mieszkania),
 - c) opis sytuacji (co się dzieje, czy jest zagrożenie).
4. W przypadku stwierdzenia nadużycia (np. zgłoszenie błahych spraw lub nieuzasadnione wezwanie ekipy), TBS-ABK **może obciążyć kosztami interwencji** osobę zgłaszającą:
 - a) do wysokości kwoty, którą został obciążony TBS-ABK w związku z interwencją,
 - b) po stwierdzeniu przez TBS-ABK, że zgłoszenie nie kwalifikowało się zgodnie z niniejszym regulaminem.
5. Pogotowie lokatorskie **nie wykonuje napraw wynikających z winy użytkownika lokalu** (np. zapchany zlew z powodu nieprawidłowego użytkowania, uszkodzone zamki, zbite szyby itp.).

IV. Postanowienia końcowe

§ 4

Treść Regulaminu dostępna jest na stronie www.tbs-abk.home.pl i na BIP TBS-ABK Sp. z o.o.

§ 5

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem **20 listopada 2025 roku**.

Prezes Zarządu
Jacek Gorczyński

