**WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA -WŁAŚCICIEL**

**PROCEDURA POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU AWARII**

1. **AWARIA W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH**
2. **Administrator:**
	1. zabezpiecza miejsce zdarzenia (zamyka zawory, odłącza zasilanie), jeżeli to konieczne wzywa swoje służby utrzymania ruchu lub inne służby miejskie zależnie od tego, czego awaria dotyczy.
	2. Sporządza protokół i inną dokumentację np. fotograficzną,
	3. Jeżeli jest podejrzenie powstania awarii i szkody z winy Dewelopera-Wykonawcy, wtedy powiadamia ich telefonicznie jeżeli uzna to za niezbędne, jedocześnie wysyła zgłoszenie awarii drogą mailową, pocztową lub osobiście w siedzibie Dewelopera nie później jak w następnym dniu roboczym po zdarzeniu dołączając protokół z przeglądu wstępnego i dokumentację wytworzoną podczas wizji lokalnej.
3. **Deweloper:**
	1. Niezwłocznie, uzgadnia z Administratorem i Generalnym Wykonawcą termin wizji lokalnej na miejscu zdarzenia,
	2. Spisuje protokół oględzin miejsca zdarzenia w obecności Administratora, zgodnie ustalają sposób działania i terminy.
	3. Jeżeli uzna swoją winę, przystępuje do usunięcia awarii i jej skutków,
	4. Mino tego, jeżeli w trakcie usuwania awarii Deweloper wykaże Administratorowi że powodem awarii było działanie osób trzecich, ma prawo ocenić koszty naprawy i obciążyć nimi Administratora.
	5. Deweloper jest zwolniony z odpowiedzialności jeżeli w trakcie wizji lokalnej wykaże w sposób jednoznaczny, że awaria nie powstała z jego winy.
4. **AWARIA W LOKALACH MIESZKALNYCH**
5. **WŁAŚCICIEL MIESZKANIA – ADMINISTRATOR - DEWELOPER**
	1. Właściciel zabezpiecza miejsce zdarzenia (zamyka zawory, odłącza zasilanie),
	2. jeżeli to konieczne zawiadamia Administratora który, jeżeli uzna to za konieczne wzywa swoje służby utrzymania ruchu.
	3. Administrator i Właściciel mieszkania sporządzają protokół z oględzin miejsca powstania szkody a także z potencjalnego miejsca awarii (jeżeli nie są w tym samym lokalu), oraz sporządzają dokumentację fotograficzną, oraz wstępnie kwalifikują winnych awarii i powstałej szkody.
	4. Jeżeli Administrator i Właściciel lokalu uzna, że jest podejrzenie awarii spowodowane wadą wykonawczą wtedy, Właściciel lokalu zgłasza Deweloperowi najpóźniej w następnym dniu roboczym szkodę, załączając protokół oględzin oraz dokumentację fotograficzną – sposób doręczenia: mail, poczta, osobiście w siedzibie Dewelopera.
	5. Deweloper uzgadnia z Właścicielem lokalu i Administratorem datę i godzinę wizji lokalnej, oraz sporządza protokół oględzin wad. W tym przypadku obowiązkiem Administratora jest umożliwienie Deweloperowi wejścia do lokalu trzeciego, jeżeli wymagało to będzie lokalizacji awarii.
	6. Oczywista wina Dewelopera: Deweloper uzgadnia sposoby naprawy awarii i warunki usunięcia szkody zapisując w protokole.
	7. Deweloper jest zwolniony z odpowiedzialności jeżeli w trakcie wizji lokalnej wykaże w sposób jednoznaczny, że awaria nie powstała z jego winy.
	8. W przypadkach spornych lub wymagających dalszej obserwacji, Deweloper sporządzi raport z dokonanego przeglądu oraz przekażę go w terminie 5 dni Administratorowi i Właścicielowi lokalu.
	9. Jeżeli sytuacja nie wymaga działań natychmiastowych, **Właściciel lokalu może zgłosić awarię bezpośrednio Deweloperowi** najpóźniej w następnym dniu roboczym po stwierdzeniu szkody lub awarii w godzinach od 800do1600 ( mail, poczta lub osobiście). Wtedy procedura powtarza się jak w punktach e), f), g), h) bez udziału Administratora. Właściciel lokalu zobowiązany jest do uzyskania zgody na wejście do lokalu trzeciego, gdy będzie tego wymagała prawidłowa ocena przyczyn awarii. Jeżeli natomiast w trakcie wizji lokalnej lub po sporządzeniu raportu, Deweloper wykaże, że nie jest odpowiedzialny za awarię i szkody, w takim przypadku ma prawo naliczyć Właścicielowi lokalu koszty przeglądu w wysokości 250,- netto + VAT.

**Deweloper:**

**Centro-Bud Development Sp. z o.o. Sp. K.**

Ul. Biernackiego 1,

 39-300 Mielec

Tel. 17 583 71 01

Mail: mielec@centro-bud.com.pl

Godz. pracy: pn – pt od 800 d0 1600 Procedurę sporządził: