

PROCEDURA POSTĘPOWANIA
w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych
w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bogatyni

§ 1

1. Niniejsza procedura określa szczegółową instrukcję przywracania stanu lokali mieszkalnych pozostających w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bogatyni, po wystąpieniu zdarzeń losowych.
2. Procedura ma na celu zapewnienie przejrzystości oraz sprawnego przebiegu procesu przywracania stanu lokali mieszkalnych pozostających w zasobach Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bogatyni, po wystąpieniu zdarzeń losowych.
3. Przepisy niniejszego dokumentu nie obejmują części wspólnych zasobów Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bogatyni oraz mienia ruchomego stanowiącego własność Najemcy.
4. Ilekroć jest mowa o „Procedurze”, należy przez to rozumieć niniejszy dokument.
5. Ilekroć w procedurze jest mowa o „Wynajmującej”, należy przez to rozumieć Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Bogatyni.
6. Ilekroć w niniejszej procedurze jest mowa o „Najemcy”, należy przez to rozumieć osobę, która ma zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego z Wynajmującą.

§ 2

1. W przypadku zdarzenia losowego w lokalu mieszkalnym spółki, Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić szkodę Wynajmującej.
2. Zgłoszenie powinno nastąpić w ciągu 3 dni roboczych od dnia wystąpienia zdarzenia.
3. Zgłoszenie może być dokonane w formie pisemnej, elektronicznej lub telefonicznej.
4. Przy zgłoszeniu należy podać następujące informacje:
 - 1) imię i nazwisko najemcy,
 - 2) adres lokalu mieszkalnego, w którym doszło do zdarzenia losowego,
 - 3) datę i opis zdarzenia,
 - 4) zakres uszkodzeń,
 - 5) dokumentację zdjęciową (jeżeli jest dostępna).
5. Po otrzymaniu zgłoszenia, Wynajmująca niezwłocznie rejestruje zdarzenie i przekazuje je do ubezpieczyciela spółki.

§ 3

1. Najemca jest zobowiązany do umożliwienia dostępu do lokalu mieszkalnego w celu przeprowadzenia oględzin oraz przedstawienia dodatkowych informacji lub dokumentacji.

2. Po zgłoszeniu szkody przez Najemcę, Wynajmująca, we współpracy ubezpieczycielem, organizuje oględziny miejsca zdarzenia.
3. W oględzinach uczestniczą:
 - 1) pracownik administracyjny Wynajmującej,
 - 2) rzeczoznawca lub inna osoba wskazana przez ubezpieczyciela.
4. W trakcie oględzin zostaje sporządzony protokół szkody, który zawiera szczegółowy opis uszkodzeń, ich zakres oraz wstępny kosztorys napraw.

§ 4

1. Po przeprowadzeniu oględzin i ocenie szkody, ubezpieczyciel dokonuje analizy zgłoszenia.
2. Ubezpieczyciel podejmuje decyzję o:
 - 1) uznaniu szkody i określeniu wysokości odszkodowania,
 - 2) odmowie wypłaty odszkodowania (jeżeli szkoda nie spełnia warunków polisy), o czym informuje Wynajmującą.
3. Odszkodowanie przyznane przez ubezpieczyciela obejmuje majątek Wynajmującej.

§ 5

Przywrócenie lokalu mieszkalnego do stanu używalności sprzed wystąpienia zdarzenia losowego, może zostać zrealizowane w jednej z dwóch form:

1. W ramach remontu oraz niezbędnych napraw prowadzonych przez Wynajmującą.
2. W zakresie remontu, który Najemca, po uzyskaniu zgody Wynajmującej, może przeprowadzić własnymi siłami i środkami.

§ 6

O wyborze formy przywrócenia lokalu mieszkalnego do stanu używalności sprzed wystąpienia zdarzenia losowego, określonej w § 5, decyduje Wynajmująca.

§ 7

1. Jeżeli Wynajmująca zdecyduje, że przywrócenie lokalu mieszkalnego do stanu używalności sprzed wystąpienia zdarzenia losowego nastąpi w formie określonej w § 5 ust. 1, wówczas:
 - 1) organizuje wykonanie niezbędnych napraw w możliwie najkrótszym terminie, informując Najemcę o harmonogramie prac,
 - 2) zleca remont firmie remontowej, która wykonuje go zgodnie z kosztorysem zatwierdzonym przez ubezpieczyciela.

2. Jeżeli Wynajmująca zdecyduje, że przywrócenie lokalu mieszkalnego do stanu używalności przed wystąpieniem zdarzenia losowego nastąpi w formie określonej w § 5 ust. 2, co może mieć miejsce w uzasadnionych przypadkach, wówczas Najemca:
 - 1) kieruje do Wynajmującej wnioski uzasadniający wykonanie prac we własnym zakresie,
 - 2) może przystąpić do prac po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującej i zawarciu porozumienia, którego wzór stanowi zał. nr 1 do niniejszej procedury,
 - 3) przystępuje do usunięcia skutków zdarzenia losowego,
 - 4) ma prawo do zwrotu poniesionych i udokumentowanych kosztów (rachunki, faktury), przy czym ich łączna wartość nie może przekroczyć kwoty wynikającej z odszkodowania przyznanego Wynajmującej,
 - 5) otrzymuje zwrot poniesionych i udokumentowanych kosztów po:
 - a. przedstawieniu Wynajmującej dokumentacji z przeprowadzonego remontu,
 - b. uzyskaniu pozytywnej opinii komisji powołanej przez Wynajmującą, dot. przeprowadzonych prac remontowych, która ujęta zostaje w protokole odbioru robót, stanowiącego zał. nr 2 do niniejszej procedury.

§ 8

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - 1) terminowego zgłoszenia szkody,
 - 2) umożliwienia przeprowadzenia oględzin i napraw,
 - 3) przedstawienia wszelkich dokumentów potwierdzających poniesione koszty (w przypadku ubiegania się o zwrot kosztów).
2. Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych kosztów oraz traci prawo do przyznania jakichkolwiek środków w przypadku:
 - 1) odmowy współpracy z pracownikami spółki,
 - 2) braku zgody Wynajmującej na przeprowadzenie remontu własnymi siłami i środkami,
 - 3) nieprzedstawienia dokumentacji (szczególnie finansowej) z przeprowadzonych prac.

§ 9

1. Ubezpieczyciel może odmówić wypłaty odszkodowania, jeżeli szkoda powstała w wyniku:
 - 1) zaniedbań najemcy lub celowego działania,
 - 2) niewłaściwego użytkowania lokalu mieszkalnego,
 - 3) szkody nie objętej warunkami polisy ubezpieczeniowej Wynajmującej.
2. Wynajmująca nie ponosi odpowiedzialności za szkody w mieniu ruchomym najemcy, które nie jest objęte polisą ubezpieczeniową Wynajmującej na zasadzie wyłączenia.

§ 10

Niniejsza procedura wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.