

Pravila ponašanja izvođača radova koje angažira stambeni ured s uputama stanarima državnih stanova

Uvod

Ministarstvo društvenih usluga upošljava privatne poduzetnike za radove na održavanju i dogradnji naših državnih objekata.

Ti radovi obuhvaćaju od manjih popravaka do velikih nadogradnji i unapređenja. Radovi se obično obavljaju u useljenim objektima, što može stvarati neugodnost, kako stanarima, tako i izvođačima radova.

Da bi se radovi mogli što bezbolnije obavljati, stanari i poduzetnici moraju međusobno surađivati. Moraju poštovati sporazume i odnositi se jedni prema drugima i prema imovini i jednih i drugih s pažnjom, učtivošću i poštivanjem.

Poduzetnici se moraju pridržavati pravila ponašanja prilikom rada u useljenim objektima. Pravila ponašanja određuju poduzetnicima kako se trebaju ponašati tijekom izvođenja radova po nalogu ministarstva.

Radnicima, podizvođačima i dobavljačima koji rade za poduzetnika se uručuje primjerak tih Pravila. Od njih se očekuje da se upoznaju s tim pravilima prije nego što počnu obavljati radove za ministarstvo.

Mi ne dajemo poslove poduzetnicima koji se ne pridržavaju tih pravila.

Pravila ponašanja

Vi ste kao izvođač radova dužni:

- uvijek nositi osobne iskaznice. Ako vam ista još nije uručena, nosite pismo koje vam daje ovlast za rad ili radni nalog. Dužni ste također dati svoje osobne podatke ako se to od vas bude tražilo.
- nositi prikladnu odjeću za odgovarajući posao i voditi računa o svom osobnom izgledu.
- biti uvijek pristojni i ljubazni. Trebate voditi računa da stvarate minimalnu buku, poremetnje i neugodnost stanarima.
- poštovati i prikladno se odnositi prema kulturnim navikama stanara.
- izbjegavati razgovore o politici ministarstva sa stanarima ili o pitanjima koja se odnose na radove koji su ranije izvođeni na tom objektu.
- voditi brigu o sigurnosti, zdravlju, komforu i zaštiti stanara. Morate također uzeti u obzir da ljudi rade u smjenama, imaju djecu, kućne ljubimce i neke posebne potrebe.
- izbjegavati unositi blato, boju, masnoću i druge zagađivače u naseljene prostorije. Morate vratiti u prvobitno stanje svaku stvar koju ste uprljali ili oštetili.
- dati stanarima obavijest prije nego što počnu radovi. Morate ih obavijestiti po kojem će se redu radovi obavljati i koliko će to trajati. Ako dođe do promjene, morate o tome obavijestiti stanare.

- objasniti stanarima narav posla, reći im kada će se obavljati prljavi i prašnjavi poslovi i ako će doći do isključenja nekih usluga. Morate obavijestiti stanare susjednih stanova koji tim radovima mogu također biti pogođeni.
- za ugovore vezane za radove na općem održavanju i unapređenju, radovi se obavljaju od ponedjeljka do petka od 8.00 h do 17.00 h, a za svako drugo vrijeme treba postići dogovor sa stanarima. Za radove na održavanju na poziv, radno vrijeme je od ponedjeljka do subote od 8.30 h do 17.30 h.
- za radove na općem održavanju i unapređenju, uključiti sve priključke za kuhanje i sanitarne prostorije na kraju radnog dana. Morate ukloniti sve materijale i otpatke i ostaviti radne prostore čiste i uredne da se u njima može živjeti.
- dobiti dopuštenje da možete koristiti WC stanara. Morate se dogovoriti sa stanarima po pitanju korištenja njihove struje, plina i vode i ponuditi im naknadu za troškove tih usluga.

Kao izvođač ne smijete:

- upotrebljavati uvredljive riječi, puštati glasno glazbu i biti glasni i naprasiti.
- komentirati o izgledu stana, o stanarima i njihovom načinu života.
- pušiti u prostorijama, piti alkohol ili koristiti zabranjene supstance niti obavljati radove ako ste u pripitom stanju ili pod utjecajem droga.
- jesti ili ostavljati materijal u koji je zamotana hrana ili prazne boce i konzerve u prostorijama stanara.
- dovoditi na posao posjetitelje koji nisu vezani za taj posao, životinje ili svoje kućne ljubimce
- ometati ili maltretirati stanareve životinje ili kućne ljubimce.
- zakrčiti privatne ili zajedničke kolne prilaze, pristupne staze, prijelaze, parkiralište stanara ili vozila bez prethodno pribavljene dozvole i ne ostajati duže nego što je nužno potrebno.
- koristiti bilo koji dio objekta ili radilišta za skladištenje, parkiranje ili u druge svrhe, bez prethodnog dogovora s ministarstvom ili stanarom, ako je to prikladno.
- ući ili ostati u useljenim prostorijama, ako stanar nije nazočan, bez prethodnog dopuštenja stanara. Ako ne možete odmah dobiti takvo dopuštenje, o tome morate porazgovarati s ministarstvom.
- koristiti telefon stanara, osim u hitnim slučajevima.
- ostaviti nezaključane ili nezaštićene prostorije od elementarnih nepogoda.
- pokušati riješiti situaciju kada način života stanara utječe na rad ili ako postoje poteškoće ili spor sa stanarima. U toj situaciji trebate ostati mirni i pristojni i sve probleme iznijeti ministarstvu.

Upute stanarima

Vaša obveza kao stanara je:

- biti pristojni i uljudni prema izvođačima radova.

- omogućiti izvođačima potreban pristup i slobodu da mogu obavljati radove kako bi isti mogli biti završeni u najkraćem mogućem roku.
- držati se dogovora s izvođačima. Ako izvođač kasni, pričekajte malo prije nego što napustite prostorije.
- zavezati ili zatvoriti životinje i kućne ljubimce ako predstavljaju opasnost po zdravlje i sigurnost ili ako mogu pobjeći iz kuće. Učinite to i ako izvođač radova to traži.
- isprazniti plakare u kuhinji i kupaonici ako to narav posla zahtijeva i ako to od vas zatraži izvođač radova.
- ukloniti ukrase, slike, odjeću i druge osobne stvari i male i fiksne predmete. Izvođač radova će pomoći kod pomicanja namještaja, kućanskih aparata i drugih velikih stvari.
- poštovati prava drugih na zaštitu i sigurnost, uključujući i izvođača radova, konzultanata i osoblja ministarstva. Ako postoji stvarna ili moguća opasnost od oštećenja imovine izvođača radova ili ako je ponašanje stanara ili njihovih kućnih ljubimaca prijeteće, izvođači radova će pokupiti svoju opremu i napustiti prostorije i odmah o tome obavijestiti ministarstvo.
- kod programiranih radova na održavanju i unapređenju objekata, svoje nezadovoljstvo kvalitetom rada iznesite konzultantu, a ne izvođaču radova. Ako ste nezadovoljni reagiranjem na tražene poslove održavanja, nazovite Centar za održavanje (Call Maintenance Centre).
- potpisati se i napisati datum na radni nalog 'Schedule Contract Orders' tek kada posao bude završen.
- javiti se mjesnom stambenom uredu ako želite promijeniti opseg radova. Ne tražite to od izvođača radova ili konzultanata. Radove na održavanju određuje ministarstvo. Njih ne mogu mijenjati izvođači radova ili konzultanti.
- javiti se svom stambenom uredu ako vam je potrebno više informacija ili pomoć kod preseljenja i zaštite imovine.

Zajednička odgovornost

- Kod programiranih radova održavanja i unapređenja, izvođači radova i stanari zajednički pregledavaju namještaj i aparate u radnom području i zabilježe svako oštećenje prije početka radova.
- Ako primijetite neke bespravne radnje, što uključuje i nasilje u obitelji, vi se morate sami pobrinuti za svoju osobnu sigurnost. Također ćete pozvati policiju, hitnu pomoć ili drugu službu za hitnu intervenciju. O tome morate također obavijestiti i ministarstvo.
- Ako postoje tvrdnje da je počinjena krađa, slučaj treba prijaviti policiji i ministarstvu.

Kršenje pravila ponašanja

Ako stanari smatraju da je izvođač radova prekršio ova pravila, trebaju nazvati mjesni stambeni ured kako bi konzultant ili rukovoditelj projekta mogli poduzeti odgovarajuće mjere.

Ako ste vi izvođač radova i smatrate da se stanar ne pridržava uputa, i vi možete poduzeti mjere i kontaktirati ministarstvo.

Broj telefona je 1300 650 172.

Ovlastila Vlada Viktorije
50 Lonsdale Street Melbourne
Listopad 2007