

## **Regulamin Postępowania kontraktorów mieszkalnictwa państwowego ze wskazówkami dla lokatorów mieszkań państwowych**

### **Wprowadzenie**

Departament Usług dla Ludności (Department of Human Services) zatrudnia prywatnych kontraktorów dla wykonywania prac konserwatorskich i remontów naszych mieszkań państwowych.

Wykonują oni prace od napraw drobnych usterek do poważnych remontów. Prace te na ogół odbywają się w czasie obecności lokatorów w mieszkaniach. Może to stwarzać pewne niewygodę zarówno dla lokatorów, jak i kontraktorów.

W celu zapewnienia możliwie bezproblemowego wykonania tych prac, potrzebna jest współpraca lokatorów z kontraktorami. Powinni oni również dotrzymywać umów i traktować siebie nawzajem, jak również swoje mienie, z ostrożnością, uprzejmie i z szacunkiem.

Kontraktorzy stosują się do Regulaminu Postępowania w czasie prac w zajmowanych przez lokatorów lokalach. Regulamin Postępowania określa zasady wyjaśniające kontraktorom jak się zachowywać w czasie wykonywania prac dla Departamentu.

Pracownicy kontraktorów, pod-kontraktorzy i dostawcy otrzymują egzemplarz tego Regulaminu. Spodziewane jest od nich pełne zrozumienie Regulaminu przed podjęciem jakiegokolwiek pracy dla Departamentu.

Nie zatrudniamy kontraktorów, którzy nie stosują się do tego Regulaminu.

### **Regulamin Postępowania**

#### **Jako kontraktor, masz obowiązek:**

- nosić zawsze kartę identyfikacyjną. Jeśli nie została ci ona jeszcze wydana, powinieneś nosić przy sobie list uprawniający lub zlecenie wykonania pracy. Powinieneś również przedstawić się, jeżeli zostaniesz o to poproszony.
- ubierać się odpowiednio dla wykonywanego zajęcia i dbać o schludny wygląd.
- zawsze zachowywać się uprzejmie. Powinieneś się starać jak najmniej hałasować i ograniczyć do minimum zakłócenia i niewygody dla lokatorów.
- odnosić się z szacunkiem do kultury mieszkańców.
- unikać rozmów z lokatorami na temat polityki Departamentu lub kwestii dotyczących wcześniej wykonanych prac w danym lokalu.
- mieć na uwadze bezpieczeństwo, zdrowie i wygodę mieszkańców. Musisz również uwzględnić pracę zmianową, dzieci, zwierzęta domowe i wszelkie inne specjalne potrzeby.
- unikać wnoszenia błota i pozostawiania śladów farby, smarów i innych zanieczyszczeń w zamieszkiwanych lokalach. Musisz doprowadzić do poprzedniego stanu zabrudzone lub uszkodzone przedmioty.
- uprzedzić mieszkańców przed rozpoczęciem pracy. Musisz ich poinformować o spodziewanej kolejności i czasie trwania prac. Jeśli nastąpią zmiany, musisz również powiadomić o tym mieszkańców.
- wyjaśnić mieszkańcom charakter pracy, spodziewany czas prac wytwarzających kurz lub brud oraz wyłączenia usług (np. wody, gazu, elektryczności). Musisz również powiadomić innych lokatorów, których to może dotyczyć.

- w celach normalnych prac konserwatorskich i remontów, pracować w godzinach pomiędzy 8 rano i 5 po południu od poniedziałku do piątku oraz w innych terminach uzgodnionych z mieszkańcami. W odpowiedzi na wezwanie, pracować w godzinach pomiędzy 8.30 rano i 5.30 po południu od poniedziałku do soboty.
- w celach normalnych prac konserwatorskich i remontów, zapewnić ponowne podłączenie usług pod koniec każdego dnia pracy. Musisz usunąć wszystkie pozostałości po pracy i ścinki oraz pozostawić teren pracy w stanie czystym, uporządkowanym i nadającym się do mieszkania.
- uzyskać zgodę przed skorzystaniem z toalety mieszkańców. Musisz uzyskać zgodę mieszkańców na korzystanie z ich elektryczności, gazu i wody i zaoferować im zwrot kosztów tych usług.

#### **Jako kontraktor, nie będziesz:**

- używać ordynarnego języka, puszczać głośnej muzyki ani zachowywać się w sposób hałaśliwy.
- wypowiadać się na temat lokalu, mieszkańców i ich stylu życia.
- palić wewnątrz, spożywać alkohol i używać zabronionych substancji lub wykonywać prace pod ich wpływem.
- spożywać posiłki lub zostawiać opakowania po jedzeniu w zajmowanych lokalach.
- przyprawdzać gości nie związanych z wykonywaną pracą lub zwierzęta do miejsca pracy.
- ingerować i molestować zwierzęta mieszkańców.
- zastawiać prywatne lub wspólne podjazdy, ścieżki, skrzyżowania, parkingi mieszkańców lub pojazdy bez uzyskania uprzedniej zgody i nie na dłużej niż to konieczne.
- używać jakiegokolwiek części budynku lub terenu w celu składowania materiałów, parkowania lub jakimkolwiek innym celu bez uprzedniej zgody Departamentu lub lokatora.
- wchodzić do, lub pozostawać w nie zajmowanym lokalu w czasie nieobecności lokatora bez jego uprzedniej zgody. Jeżeli nie uda ci się szybko uzyskać takiej zgody, musisz porozmawiać o tym z Departamentem.
- korzystać z telefonu lokatora, z wyjątkiem nagłych przypadków.
- pozostawiać lokal niezabezpieczony lub podatny na uszkodzenia żywiołowe.
- próbować rozwiązywać sytuacje, w których styl życia mieszkańców koliduje z pracą lub gdy są trudności bądź spory w lokatorami. W takich przypadkach masz zachować się spokojnie i uprzejmie i skierować wszelkie spory do Departamentu.

#### **Wskazówki dla mieszkańców**

##### **Jako mieszkaniec, masz obowiązek:**

- być grzeczny i uprzejmy dla kontraktorów.
- zapewnić kontraktorom niezbędny dostęp i swobodę wykonywania pracy, by mogła być ukończona w możliwie najkrótszym czasie.

- dotrzymywać terminu umówionej wizyty. Gdyby kontraktor się spóźnił, odczekać pewien czas przed opuszczeniem mieszkania.
- zamknąć swoje zwierzęta, gdyby stwarzały ryzyko dla zdrowia i bezpieczeństwa lub mogły wymknąć się z domu. Zrób to samo również, jeżeli cię poprosi o to kontraktor.
- opróżnić szafki w kuchni i łazience, jeśli charakter pracy tego wymaga i jeśli zostaniesz o to poproszony przez kontraktora.
- przenieść ozdoby, obrazy, ubrania i inne osobiste i niewielkie przedmioty. Kontraktor pomoże w przesunięciu mebli, urządzeń i innych większych przedmiotów.
- uszanować prawa innych, w tym kontraktorów, konsultantów i pracowników Departamentu, by mogli się czuć bezpieczni. Jeśli istnieje prawdopodobieństwo uszkodzenia mienia kontraktora lub ma miejsce groźne zachowanie lokatorów lub zwierząt domowych, kontraktorzy zbiorą swój sprzęt i opuszczą lokal powiadamiając natychmiast Departament.
- w przypadku zaprogramowanych prac konserwatorskich lub remontów, kieruj wszystkie uwagi na temat standardu wykonania do konsultanta, a nie kontraktora. Natomiast z wszelkimi uwagami dotyczącymi prac wykonanych na wezwanie należy dzwonić do Maintenance Call Centre.
- podpisać i oznaczyć datą 'Schedule Contract Orders' (zlecenia pracy) jedynie po ich zakończeniu.
- skontaktować się z lokalnym Urzędem Mieszkalnictwa, jeżeli chciałbyś zmienić zakres prac. Nie proś o to kontraktorów ani konsultantów. Prace konserwatorskie ustalone są przez Departament. Nie mogą być one zmieniane przez kontraktorów lub konsultantów.
- skontaktować się z lokalnym Urzędem Mieszkalnictwa, jeżeli chciałbyś uzyskać więcej informacji i/lub pomocy z przeniesieniem lub zabezpieczeniem swojego mienia.

### **Wspólna odpowiedzialność**

- W przypadku zaprogramowanych prac konserwatorskich i remontowych, kontraktorzy i lokatorzy wspólnie dokonują inspekcji mebli i urządzeń na terenie objętym pracami i odnotowują wszelkie istniejące uszkodzenia przed rozpoczęciem prac.
- Jeśli jesteś świadkiem czynów nielegalnych, włączając w to przemoc domową, musisz zatroszczyć się o swoje osobiste bezpieczeństwo. Zadzwoń również na policję, po pogotowie lub do innych służb od nagłych przypadków. Będziesz musiał również powiadomić Departament.
- Gdy zarzuca się kradzież, zgłoś incydent na policję i do Departamentu.

### **Złamanie Regulaminu**

Mieszkańcy, którzy uważają, że kontraktor dopuścił się złamania Regulaminu proszeni są o skontaktowanie się ze swoim lokalnym Urzędem Mieszkalnictwa, by konsultant i/lub Kierownik Projektu mógł podjąć właściwe działania.

Jeżeli jesteś kontraktorem i uważasz, że lokator nie stosuje się do tych wskazówek, możesz również podjąć działanie i skontaktować się z Departamentem.

Z zapytaniami należy dzwonić na numer 1300 650 172.

Zatwierdzone przez rząd wiktoriański  
50 Lonsdale Street Melbourne  
October 2007