

Свод правил для подрядчиков общественного жилья с положениями для съемщиков общественного жилья

Введение

Департамент социальных услуг нанимает частных подрядчиков для выполнения работ по ремонту и обновлению нашего общественного жилья.

В эти работы может входить как мелкий ремонт, так и большое обновление. Они обычно выполняются, когда жилью заселено. Это может создать неудобства как для съемщиков, так и для подрядчиков.

Для того, чтобы работы проходили как можно гладко, съемщики и подрядчики прислушиваться друг к другу. Они также должны выполнять соглашения и обращаться друг с другом и с собственностью друг друга бережно, вежливо и с уважением.

При выполнении работ в заселенном помещении подрядчики следуют Своду правил. В Своде правил приведены правила поведения для подрядчиков во время выполнения работ для департамента.

Копия этого Свода выдается работникам подрядчиков, субподрядчикам и поставщикам. Они должны ознакомиться с этим Сводом, прежде чем выполнять любые работы для департамента.

Мы не нанимаем подрядчиков, которые не следуют этому Своду.

Свод правил

Как подрядчику, вам будет необходимо:

- Всегда носить при себе удостоверение личности. Если удостоверение еще не выдано, носите с собой письменное полномочие или "заказ на работы". Вам также необходимо будет предъявить удостоверение личности, если вас попросят.
- Одеваться подобающим образом для выполнения работы и следить за внешним видом.
- Всегда быть вежливым и обходительным. Вы должны как можно меньше создавать шума, беспокойств и неудобств для съемщиков.
- Уважать культуру съемщиков и реагировать соответствующим образом.
- Воздерживаться от обсуждения политики департамента в отношении съемщиков или вопросов, относящихся к работам, выполняемым на этом участке ранее.
- Принимать во внимание безопасность, здоровье, комфорт и защищенность съемщиков. Вы также должны учитывать посменную работу, детей, домашних животных и любые особые нужды.
- Не оставлять следы грязи, краски, смазки и других загрязняющих веществ в заселенном помещении. Если вы загрязнили или повредили какую-то вещь, вы должны восстановить ее в состоянии, в котором она была до выполнения работ.
- Заранее предупредить съемщиков о начале работ. Вы должны сообщить им об ожидаемой последовательности и продолжительности работ. Если произошли изменения, вам необходимо сообщить об этом съемщикам.
- Объяснить съемщикам характер работ, время выполнения грязных или пыльных работ и любого отключения коммунальных услуг. Вам необходимо известить жильцов соседних домов, которых также могут коснуться эти работы.

- При выполнении контрактных работ по общему ремонту и обновлению работать между 8.00 и 17.00 с понедельника по пятницу, а в другое время – по взаимному согласию со съемщиками. При выполнении незамедлительных работ по ремонту работать между 8.30 и 17.30 с понедельника по субботу.
- При выполнении работ по общему ремонту и обновлению восстанавливать коммунальные услуги, кухонные и санитарно-гигиенические приспособления в конце каждого рабочего дня. Вы должны убирать все рабочие остатки и обрезки и оставлять рабочие участки в чистом, опрятном и пригодном для жилья состоянии.
- Получить предварительное разрешение, прежде чем пользоваться туалетом съемщиков. Вы должны договориться со съемщиками о пользовании их электричеством, газом и водой, и предложить им возместить стоимость этих услуг.

Как подрядчику, вам нельзя будет:

- Использовать непристойные выражения, громко включать музыку или вести себя громко или шумно.
- Делать комментарии по поводу дома, съемщиков или их образа жизни.
- Курить в помещении, распивать спиртные напитки, пользоваться запрещенными веществами или выполнять работы, будучи под их воздействием.
- Кушать или оставлять обертки или пустые коробки в заселенном помещении.
- Приводить посетителей, не имеющих отношения к работам, животных или домашних животных на рабочий участок.
- Надоедать животным или домашним животным съемщиков или плохо с ними обращаться.
- Блокировать частные или общие проезды, дорожки, переходы, парковочные места или автомобили съемщиков без предварительного разрешения и не дольше, чем необходимо.
- Использовать никакую часть здания или участка для складирования, парковки или любой другой цели без предварительного согласования с департаментом или съемщиком.
- Заходить или оставаться в заселенном помещении без предварительного разрешения съемщика, если съемщик отсутствует. Если вы не можете быстро получить разрешение, вам необходимо обсудить это с департаментом.
- Использовать телефон съемщиков, кроме экстренных случаев.
- Оставлять помещение незапертым или подверженным повреждению от влияния атмосферных условий.
- Пытаться разрешить ситуации, когда образ жизни съемщиков влияет на выполнение работ, или есть трудности или споры со съемщиками. В таких ситуациях вам необходимо оставаться спокойным и вежливым, направлять все проблемные ситуации на разрешение в департамент.

Правила для съемщиков

Как съемщик, вы обязаны:

- Быть вежливым и обходительным с подрядчиками.
- Давать подрядчикам необходимый доступ и свободу, чтобы они могли выполнить свою работу как можно скорее.
- Соблюдать назначенные встречи с подрядчиками. Если подрядчик опаздывает, подождите немного, прежде чем уходить из дома.
- Привязывать или ограждать своих животных и домашних животных, если они опасны для здоровья и могут отрицательно повлиять на безопасность работ, или могут убежать из дома. Делайте это также и по просьбе подрядчика.
- Опорожнять шкафы на кухне и в ванной комнате, если характер работ требует этого, и если вас попросил об этом подрядчик.
- Убирать украшения, картины, одежду и другие личные и маленькие вещи и устройства. Подрядчик поможет вам передвинуть мебель, различные устройства и другие большие предметы.
- Уважать права других, включая подрядчиков, консультантов и работников департамента чувствовать себя в безопасности. Если имущество подрядчика повреждено или есть вероятность того, что оно будет повреждено, или поведение съемщиков или домашних животных является угрожающим, подрядчик соберет свой инструмент и уйдет, немедленно известив об этом департамент.
- При выполнении запланированных работ по ремонту и обновлению высказывать свои беспокойства по поводу качества работ консультанту, а не подрядчику. Если у вас есть беспокойства по поводу незамедлительных работ по ремонту, звоните в Телефонный центр по ремонту.
- Подписывать "Заказы не запланированные работы" (заказы не работы) и ставить на них дату только после завершения работ.
- Обращаться в местный офис жилищного строительства, если вы хотите изменить объем работ. Не просите об этом подрядчиков или консультантов. Работы по ремонту определяются департаментом. Их не могут изменить подрядчики или консультанты.
- Обращаться в свой местный офис жилищного строительства, если вам нужна дополнительная информация и/или помощь с передвижением и надежным хранением ваших вещей.

Общие обязанности

- При выполнении запланированных работ по ремонту и обновлению подрядчики и съемщики вместе проверяют мебель и приспособления на участке, где будут выполняться работы, и отмечают все имеющиеся повреждения до начала работ.
- Если вы станете свидетелем незаконных действий, включая бытовое насилие, вы необходимо будет обеспечить личную безопасность. Вам также необходимо будет позвонить в полицию, скорую помощь или другую соответствующую службу экстренной помощи. Вы также должны известить департамент.
- Если есть подозрения в воровстве, сообщите об этом инциденте в полицию и в департамент.

Невыполнение правил Свода

Съемщикам, которые считают, что подрядчик нарушает правила этого Свода, необходимо обратиться в свой местный офис жилищного строительства, с тем чтобы консультант и/или менеджер проекта мог предпринять соответствующие действия.

Если вы подрядчик, и вы считаете, что съемщик не следует этим правилам, вы также можете предпринять действия и обратиться в департамент.

Телефон для справок по жилищным вопросам: 1300 650 172.

С разрешения правительства штата Виктория
50 Lonsdale Street Melbourne
Октябрь 2007 г.