

INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA
w przypadku zalania mieszkania
z winy Spółdzielni Mieszkaniowej „BLOK” w Poznaniu

Spółdzielnia Mieszkaniowa „BLOK” w Poznaniu posiada polisę odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone z tytułu zarządzania nieruchomościami wspólnymi.

Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Częścią wspólną są zatem m.in. dachy oraz mieszczące się w budynku piony wodne i kanalizacyjne.

Znajdujące się w lokalu elementy poziome instalacji wodnej należą do właściciela mieszkania. Granica odpowiedzialności użytkownika lokalu za stan techniczny tych instalacji przebiega w miejscu, gdzie kończy się jego prawo do lokalu, czyli na tzw. zaworach odcinających, montowanych przy pionach zimnej i ciepłej wody.

W związku z tym:

- Awaria poziomych odcinków instalacji wodnej obciąża użytkownika lokalu.
- Odpowiedzialność za stan techniczny pionów wodnych i kanalizacyjnych oraz dachów spoczywa na Spółdzielni.

W przypadku stwierdzenia zalania mieszkania z winy Spółdzielni należy:

1. Poinformować pisemnie Spółdzielnię na adres jej siedziby lub elektronicznie na adres: sekretariat@smblok.pl o wystąpieniu zalania mieszkania. Dokument powinien zawierać datę powstania szkody, opis skutków zalania z wyszczególnieniem zniszczeń oraz numer telefonu osoby poszkodowanej.
2. Po otrzymaniu informacji o zalaniu mieszkania upoważniony pracownik Spółdzielni dokona oględzin powstałych szkód. W przypadku załączenia dokumentacji fotograficznej do zgłoszenia szkody, Spółdzielnia może odstąpić od oględzin.
3. Po otrzymaniu informacji, o której mowa w pkt. 1, Spółdzielnia zgłasza szkodę do swojego ubezpieczyciela odpowiedzialności cywilnej w celu tzw. likwidacji szkody. Likwidacja szkody następuje poprzez przyznanie i wypłatę odszkodowania. Telefon kontaktowy podany w zgłoszeniu szkody ułatwia i przyspiesza czynności odszkodowawcze.
4. W przypadku, gdy użytkownik zalanego mieszkania posiada polisę odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym lub inną polisę ubezpieczającą mieszkanie od zalania, może zamiast do Spółdzielni zwrócić się do swojego ubezpieczyciela o wypłatę odszkodowania za powstałą szkodę. W takim przypadku, ubezpieczyciel poszkodowanego zwróci się za pośrednictwem Spółdzielni do jej ubezpieczyciela o zwrot środków wydatkowanych na likwidację szkody. Niniejsze działanie nie zwalnia z obowiązku poinformowania Spółdzielni o powstałej szkodzie i możliwości jej oględzin.
5. Użytkownik lokalu może samodzielnie dokonać zgłoszenia szkody do ubezpieczyciela Spółdzielni. Informację o firmie ubezpieczającej i numerze polisy można uzyskać w Dziale Księgowości. Takie działanie nie zwalnia z jednoczesnego poinformowania Spółdzielni, o którym mowa w pkt 1 i umożliwienia oględzin powstałej szkody.