

REKLAMACE STAVEBNÍCH PRACÍ – INSPEKTOREM NEMOVITOSTÍ

Nejste spokojeni s kvalitou stavebních prací? Využijte nové služby – inspekce nemovitostí. Certifikovaný inspektor nemovitostí vám pomůže ušetřit desítky i stovky tisíc korun.

Jak tato služba inspekce nemovitostí funguje v praxi?

Ptáme se certifikovaného inspektora nemovitostí p. Ivo Tomečka, který tuto činnost provozuje již řadu let především v rámci Moravskoslezského, ale i v Olomouckém a Brněnském kraji.

„Ve vyspělých západních zemích, především v USA, Velké Británii a Francii funguje tato služba inspekcí nemovitostí, desítky let, zejména, ale při obchodu s nemovitostmi,“ u nás nejvíce před její koupí, říká majitel firmy Inspektor nemovitostí Ostrava s.r.o. „V ČR je tato služba zatím „v plenkách“ čile se rozvíjí a je vyhledávána zejména ve větších městech.“

Rozšíření služeb:

Kromě klasických inspekcí nemovitostí před jejich koupí – (kontrola technického stavu sepsání a vyčíslení závad), firma Inspektor nemovitostí rozšířila své služby také o „stavební reklamace“.

„Povědomí o naší záslužné práci však roste, ale i tím, že snažíme se pomáhat jak lidem, kteří se ocitli v na první pohled neřešitelné situaci, tak i firmám právě při těchto reklamacích. Pokud zákazník při dokončování stavby nebo rekonstrukce není spokojen s kvalitou provedených prací a komunikace se stavební firmou vážně, tak vzniklou situaci řeší zpravidla právní zástupci obou stran a v této chvíli vstupuje do hry inspektor nemovitostí.“

Investor má uhradit konečnou fakturu, ale vzhledem k velkým závadám již její uhrazení odmítá. Pro řešení vzniklé situace požádá inspektora nemovitostí o identifikaci vad a jejich nacenění podle platných ceníků. Musím zdůraznit, že tomu však předchází podrobné prostudování veškeré projektové dokumentace, stavebních deníků, smluv uhrazených faktur atd., které zabere někdy i několik dní.

V případě potřeby je inspekce nemovitostí ještě doložena soudním znaleckým posudkem. Stavební dodavatel (stavební firma) pod tíhou těchto důkazů již tento spor obvykle nechce soudně řešit, prohrává a odchází bez peněz.

Zákazník tedy neplatí za nekvalitně provedenou práci a ušetří desítky, ale i stovky tisíc korun, které pak případně může obratem využít na opravu právě těchto závad.

Výše ušetřené finanční částky se odvíjí od objemu zakázky a závažnosti těchto závad.“

Můžete uvést nějaký konkrétní případ, kdy inspektor nemovitostí pomohl svým odborným zásahem?

„Ano, takových případů zoufalých stavebníků je spousta, zmíním aspoň jeden za všechny.“

Na novostavbě rodinného domku Ing. Radky Š. z Hošťálkovic inspekce nemovitostí zjistila a identifikovala řadu závad, z nichž většina byla jen těžce odstranitelná.

Nejzávažnější závadou byla vadně provedená montáž komína, při jehož stavbě došlo k fatálnímu selhání stavební firmy a velmi závažnému nedodržení technologických postupů, kdy tento komín revizní technik nemohl uvést do provozu a po revizní zprávě komín nevyhovuje bezpečnému provozu.

Další neopravitelné závady vznikly při osazení oken i dveří, která se špatně otvírají i s použitím síly, některá nelze otevřít bohužel vůbec.

Zároveň došlo k poškození a znečištění okenních rámců, parapetů a fasády provedenou penetrací.

Rovněž nebyl dodržen technologický postup při nahazování fasády, na které jsou viditelné praskliny a vypouklá místa na omítce.

V interiéru inspekce odhalila praskliny v příčkách v podkroví. Příčinou byly křivě zazděné ocelové zárubně dveří.“

Na kolik byla vyčíslena inspektorem nemovitostí a soudním znaleckým posudkem výše těchto závad?

„Jednalo se konkrétně o částku **457 301,- Kč**, kterou by v reálu musel zákazník zaplatit za nekvalitně odvedenou práci. Díky zásahu inspektora nemovitostí mu ušetřené peníze zůstanou „v kapse“ a může je použít na odstranění těchto závad“

S inspektorem nemovitostí ušetříte, peníze, čas, starosti a nepříjemnosti.