

Reklamační řád

Oblastního stavebního bytového družstva Děčín

I. Všeobecné podmínky

- 1. Zpřístupnění prostoru k provedení opravy či jiné objednané práce v rámci údržby a oprav družstevních domů (dále jen oprava) zajišťuje správce po dohodě s příslušným technikem družstva. U oprav v bytech je nutno zajistit spolupráci nájemníků.**
- 2. Správce domu nebo nájemce bytu poskytne na žádost provozního technika, zajišťujícího opravu, prostory pro uskladnění nezbytně nutného materiálu, event. zabezpečí jiné oprávněné požadavky provozního technika pro provedení práce. Zajistí též možnost odběru elektrické energie, vody, event. plynu. Všechnu tuto součinnost poskytuje ten, v jehož prospěch se oprava provádí, bezplatně.**
- 3. Ostatní podmínky dodávek prací na opravách a údržbě bytových domů vycházejí z obecně platných předpisů a ČSN.**

II. Provádění oprav

- 1. Oprava musí být provedena řádně, tj. musí odpovídat ustanovením právních předpisů, zejména ustanovením obchodního a občanského zákoníku a ČSN.**
- 2. Práce musí být prováděny při dodržování předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví a při dodržování protipožárních předpisů.**
- 3. V případě technicky nevyjasněného požadavku na opravu žadatel souhlasí s předběžnou obhlídkou pracoviště bez vystavení zvláštní objednávky a tuto hradí. O nutnosti této předběžné prohlídky rozhoduje příslušný provozní technik družstva.**

III. Přejímání oprav

- 1. Provedená oprava musí být po ukončení práce převzata:**
 - a) nájemníkem – v případě, že jde o opravu v jeho bytě a jím vyhrazenou**
 - b) správcem domu ve spolupráci s provozním technikem družstva u oprav, prováděných ve společných prostorách domu a hrazených z rezervy na opravy a údržbu, pokud není ustanoven správce, provozním technikem družstva**
 - c) provozním technikem ve spolupráci se správcem domu – u oprav velkého rozsahu, která má charakter střední nebo generální opravy. U těchto oprav může být přejímka prováděna po ucelených částech.**
 - d) u oprav nařízených revizními orgány – revizním technikem příslušného oboru**
- 2. O převzetí musí být pořízen písemný doklad – potvrzením zakázkového listu, popř. podpisem přejímacího protokolu. Kopii si ponechá přejímající (provozní technik) pro případnou reklamaci.**

IV. Reklamacce při přejímkách

1. Jestliže se při přejímce zjistí, že oprava je nekvalitní, je povinen provozní technik dohodnout s odpovědným zástupcem předávajícího (zhotovitele) termín nové opravy, tato musí být provedena bezplatně.
2. Vady opravy, které jsou zřejmé již při přejímce, musí být reklamovány bez zbytečného odkladu (do 15 dnů od převzetí), jinak právo z odpovědnosti za vady zaniká.
3. Jestliže žadatel o opravu neposkytne potřebnou součinnost k předání prací, může je převzít provozní technik samostatně a tuto skutečnost poznamenat v předávacím protokole. Tímto se zbavuje žadatel o opravu práva uplatňovat reklamační nároky podle odst. 2.

V. Záruční doba

Záruční dobu sjednává provozní technik družstva ve smlouvě o dílo se zhotovitelem. Záruční doba počíná běžet ode dne převzetí opravy. Záruka na provedenou opravu zaniká v případě zjištění neodborného zacházení nebo mechanického poškození konstrukčního prvku. Odpovědnost za vady oprav se řídí obecně ustanoveními § 560 a násl. obchodního zákoníku.

VI. Reklamacce

1. Reklamační řízení se zhotovitelem zahajuje na písemnou žádost správce domu, popř. na základě vlastního zjištění (čl. IV odst. 2) příslušný provozní technik družstva.
2. Při předání potvrzených záručních listů si záruční doby nárokuje a zajišťuje objednavatel přímo u servisních opraven pro příslušné spotřebiče a zařizovací předměty dle záručních listů nebo návodů na používání.

VII. Odpovědnost za škody

Škody vzniklé při provádění oprav nebo v přímé souvislosti s prováděnou opravou uplatňuje a vymáhá příslušný pracovník družstva podle platných právních předpisů. Vzniklá škoda musí být uvedena v dokladu o převzetí (čl. IV).

VIII. Odstranění závad a škod

Vady, reklamované v záruční době, se odstraňují bezplatně. O převzetí opravených závad a záruce na ně platí přiměřeně čl. III, IV, V. Uznaná reklamovaná vada musí být odstraněna do jednoho měsíce, není-li dohodnuto jinak.

IX. Reklamacce účtování

1. Oprava, hrazená z rezervy na opravy a údržbu, je účtována fakturou, která je zasílána ve dvojím vyhotovení správci domu se čtvrtletní výsledkovkou. Originály jsou uloženy v kanceláři správy družstva.
2. Lhůta pro reklamaci závad v účtování činí 3 měsíce od obdržení výsledkovky. U roční výsledkovky běží lhůta pro reklamaci do termínu konání shromáždění delegátů, na kterém se schvaluje výsledek hospodaření družstva za uplynulý rok.
3. Lhůta pro reklamaci správnosti vyúčtování činí 30 dní ode dne doručení vyúčtování nájemci.

Tento reklamační řád schválilo SD dne 11.4.1992 jako závaznou vnitrodružstevní směrnici, úpravy provedeny na základě změn stanov, schválených SD 30.9.1995.