



Stavební bytové družstvo Havířov

735 64 Havířov – Prostřední Suchá, Hornosušská 2/1041

Reklamační řád

Stavebního bytového družstva Havířov

I. Účel

Účelem reklamačního řádu je řešení vztahů mezi zadavatelem a zhotovitelem díla (stavby) po jeho dokončení, v záruční době (reklamační lhůtě), včetně stanovení postupu, lhůt a zodpovědností jednotlivých účastníků.

II. Záruční doba

A) Délka a specifikace záruční doby

1. Délka záruční doby je stanovena ve smlouvě o dílo.
2. Začíná běžet dnem předání a převzetí díla a končí posledním dnem sjednané doby ve smlouvě o dílo.
3. Záruční doba je doba, po kterou je zadavatel oprávněn požadovat provedení náhradního díla, popř. jeho části, jestliže předmět díla vzhledem k jeho provedení neodpovídá výsledku určenému ve smlouvě o dílo, projektové dokumentaci určené k provedení díla a nevykazuje vlastnosti odpovídající současně platným právním předpisům (dílo vykazuje vady). Současně platí, že se jedná o předmět díla, který nelze vzhledem k povaze vrátit nebo předat zhotoviteli.

B) Účastníci reklamačního řízení v záruční době

1. V případě, že se na zhotoveném díle projeví vady, tyto je oprávněno uplatnit a řešit SBD Havířov jako účastník smlouvy o dílo (zadavatel).
2. Pokud je účastníkem smlouvy o dílo na straně zadavatele více osob (spoluvlastníků objektu), řeší SBD Havířov vady díla na základě zmocnění těchto osob.
3. SBD Havířov řeší reklamace prostřednictvím reklamačního technika, který je k tomu oprávněn dle své pracovní náplně.
4. Prostřednictvím reklamačního technika SBD Havířov uvedeného v bodě 3. mohou taktéž uplatnit reklamaci zástupci samospráv, společenství vlastníků jednotek domů, obvodních bytových správ a jednotliví uživatelé jednotek.

III. Postup při uplatnění reklamací a jejich průběh

A) Oznámení a evidence podaných reklamací:

1. Zjištěnou vadu je možné u reklamačního technika SBD Havířov uplatnit účastníky uvedenými v bodě II., B, odst. 4 následujícími způsoby:
 - písemně zasláním prostřednictvím České pošty
 - písemně na správě SBD Havířov nebo příslušné obvodní bytové správě
 - osobně na správě SBD Havířov nebo příslušné obvodní bytové správě
 - zasláním e-mailu na adresu: info@sbdhavirov.cz
2. Reklamacce se eviduje centrálně prostřednictvím podatelny SBD Havířov a následně v knize reklamací.
3. Kniha reklamací obsahuje ucelený přehled o řešení jednotlivých reklamací a současně s reklamačními techniky, vedoucími pracovníky technického úseku družstva, je přístupna i všem obvodním bytovým správám prostřednictvím vnitřní sítě – Intranet.

B) Postup při řešení reklamací

1. Reklamační technik uplatní reklamaci u zhotovitele nejpozději do 5 dnů od jejího zaevidování.
2. U nejednoznačných vad bude provedeno místní šetření reklamačním technikem za účasti zástupce zhotovitele a zástupce samosprávy (SVJ) za účelem ověření stavebně-technického stavu nahlášené vady.
3. Reklamační technik vyzve současně s uplatněním reklamace zhotovitele k vyjádření k reklamované vadě (její uznání popř. odmítnutí) do 10 dnů, od data doručení jejího zhotoviteli, v případě vad uvedených v bodě 2, do 10 dnů od konání místního šetření.
4. Vady musí být odstraněny v termínu určeném smlouvou o dílo, popř. u složitějších vad v termínu stanoveném k jejich odstranění v zápise pořizovaném oběma zúčastněnými stranami.
5. V případě odmítnutí reklamace zhotovitelem a současně trvání samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek nadále na řešení reklamace je nutný souhlas samosprávy nebo společenství vlastníků jednotek k vyžádání posouzení vady nezávislým znalcem a současně prohlášení, že pokud se v posudku neprokáže oprávněnost reklamace, budou náklady, vynaložené na vypracování posudku uhrazeny z fondu oprav domu. V opačném případě budou tyto náklady hrazeny zhotovitelem.
6. O odstranění vady bude pořizen písemný doklad s potvrzením zástupcem samosprávy, společenství vlastníků jednotek, uživatelem nebo reklamačním technikem.
7. Reklamační technik SBD Havířov seznámí předsedu samosprávy, popř. společenství vlastníků jednotek se skutečností, že uplatněné vady (s výjimkou drobných vad v bytech nájemců a vlastníků jednotek) byly zhotovitelem odstraněny a jím převzaty.

8. Pět měsíců před ukončením záruční doby budou samosprávy a společenství vlastníků jednotek domů vyzvány k sepsání vad a požadavků na jejich reklamování a současně k jejich předání na správu SBD Havířov. Tento termín je stanoven s ohledem na možnost tyto vady uplatnit a odstranit ještě v rámci záruční doby.
9. Pokud reklamovanou vadu nebude možné odstranit do 30 dnů od jejího uplatnění u zhotovitele, musí reklamační technik seznámit s touto skutečností zástupce samosprávy, popř. společenství vlastníků jednotek.
10. Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu v termínu určeném ve smlouvě o dílo nebo v zápise z místního šetření, bude uplatněna vůči němu sankce uvedená ve smlouvě o dílo.
11. V případě nečinnosti zhotovitele při řešení odstranění vad, uplatní SBD Havířov odstranění vady u jiného zhotovitele a to po předchozím projednání se samosprávou, popř. společenstvím vlastníků jednotek. Odstranění vad jiným zhotovitelem bude provedeno na náklady původního zhotovitele, popř. náhrada škody takto vzniklé bude vymáhána formou snížení ceny díla.
12. Délka záruční doby reklamované části díla se prodlužuje o dobu od uplatnění reklamace do odstranění vady zhotovitelem.

III.

Závěrečná ustanovení

1. SBD Havířov se při řešení reklamací řídí ustanoveními zák. 513/1991 Sb. v úplném znění – obchodní zákoník.
2. Tento reklamační řád byl schválen představenstvem družstva dne 27. 3. 2007
3. Reklamační řád nabývá účinnosti dnem 1. 5. 2007.

JUDr. Ivan Kožušník
předseda představenstva