

Remont mieszkania - umowa o wykonanie usług remontowych

2021-03-10 11:48 Miejski Rzecznik Konsumentów



Kolor ścian już dawno się znudził? Meble i baterie łazienkowe nie sprostały próbie czasu? To znak, żeby przeprowadzić remont! Wiosna to najlepszy czas na takie zmiany.

Niektóre osoby decydują się na przeprowadzenie remontu we własnym zakresie, ale większość wybiera ekipy remontowe. Niemniej decydując się na odnowienie mieszkania przez firmę z pewnością warto skorzystać z usług profesjonalnych firm wykończeniowych i remontowych, a także wdrożyć w życie ich porady. Korzyści dla właściciela z takiej współpracy jest mnóstwo!

Współpraca z dobrą firmą remontową daje pewność, że prace zostaną wykonane rzetelnie i terminowo przez wykwalifikowane osoby. Większość renomowanych firm posiada ubezpieczenie OC - odpowiedzialności cywilnej, co dodatkowo chroni od nieszczęśliwych zdarzeń powstałych podczas trwania remontu (np. zalania, uszkodzenie mienia).

Żeby remont przebiegł sprawnie i bez dodatkowych kosztów dla bezpieczeństwa warto zadbać o to, by zawierać umowy w taki sposób, aby to, na co się strony umówiły nie budziło wątpliwości. Umowa ustna co prawda jest wiążąca dla obu stron, jednak najbezpieczniejsze jest zawarcie umowy na piśmie. Jeżeli taka forma nie jest możliwa, ustalenia z przedsiębiorcą można potwierdzić np. w wiadomości e-maili.

Umowa na prace remontowe powinna określać :

1. **Strony umowy** - jedną stroną umowy jesteś Ty, drugą - firma. Sprawdź, jaki jest NIP oraz adres przedsiębiorcy. Ustalenie to jest szczególnie ważne w przypadku, gdy do zawarcia umowy dochodzi w innym miejscu niż lokal przedsiębiorcy - np. gdy umawiasz się na remont mieszkania u siebie w domu, a jedyne informacje, jakie posiadasz to imię i nazwisko wykonawcy oraz numer telefonu.
2. **Przedmiot umowy oraz sposób jego wykonania** - zapisy te precyzują, na co umawiamy się z przedsiębiorcą. Ustalenia powinny szczegółowo określać prace które przedsiębiorca ma wykonać.
3. **Określać termin wejścia ekipy oraz zakończenia prac.**
4. **Ewentualne kary umowne w przypadku opóźnienia prac** - Klient powinien mieć pewność, że prace rozpoczną i zakończą się terminowo.
5. **Wysokość wynagrodzenia** - podstawowym obowiązkiem jest zapłata wynagrodzenia za wykonane przez firmę prace remontowe.

W przypadku, gdy jeszcze w trakcie trwania prac zauważysz, że przedsiębiorca nie wykonuje prac ustalonych w umowie, masz prawo wezwać ich wykonawcę, by we wskazanym przez Ciebie terminie zmienił sposób wykonywania. Najlepiej zrób to na piśmie, żeby nie narazić się na zarzut przedsiębiorcy, że zmiany te zaakceptowałeś i wyraziłeś zgodę na kontynuowanie prac. W wezwaniu należy wyznaczyć przedsiębiorcy termin na wprowadzenie zmian, z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym jego upływie, odstąpisz od umowy.

Gdy już prace zostały zakończone, a zauważyłeś wady - masz prawo złożyć reklamację do wykonawcy na piśmie lub e-mailem, tak byś miał dowód na to, jaka była treść twojej reklamacji, kiedy została przez Ciebie złożona i czego żądałeś. Przedsiębiorca opowiada za wady na podstawie przepisów dotyczących rękojmi.

A co w sytuacji gdy firma nie rozpoczyna prac zgodnie z terminem zawartym w umowie?

- Masz prawo reagować, tzn. możesz wyznaczyć dodatkowy termin albo od razu odstąpić od umowy jeśli jest oczywiste, że wykonawca nie zdąży wykonać umowy w terminach wskazanych w umowie. Oczywiście najlepiej zrób to na piśmie.
- Firma część prac wykonała ale niektóre nie zostały zrobione, możesz zdecydować, czy odstępujesz od całości umowy, czy jedynie od niewykonanej części. Prawo do odstąpienia od całości przysługuje ci, jeżeli częściowe wykonanie umowy nie ma dla ciebie znaczenia z uwagi na przedmiot świadczenia, bądź cel, który określiłeś przy zawieraniu umowy.
- W przypadku gdy podczas wykonania umowy przedsiębiorca wprowadził wykonalną swoją umowę prawidłowo, ale przy jej wykonywaniu uszkodził Twoją rzecz, masz prawo domagać się naprawienia szkody.

PAMIĘTAJ!

Odszkodowanie należy Ci się wtedy, gdy poniosłeś szkodę. Jego wysokość musi odpowiadać poniesionej przez Ciebie szkodzie. Celem odszkodowania jest bowiem zrehabilitowanie strat, jakie poniosłeś w związku z tym, że przedsiębiorca nie wykonał należycie umowy. Konsument, który domaga się naprawienia szkody, ma obowiązek wykazania wszystkich okoliczności, które uzasadniają jego żądanie.