

*Írásos szerződés híján nehéz bármit bizonyítani a későbbi problémáknál*

# Szaporodnak a visszaélések a lakásfelújítások esetében

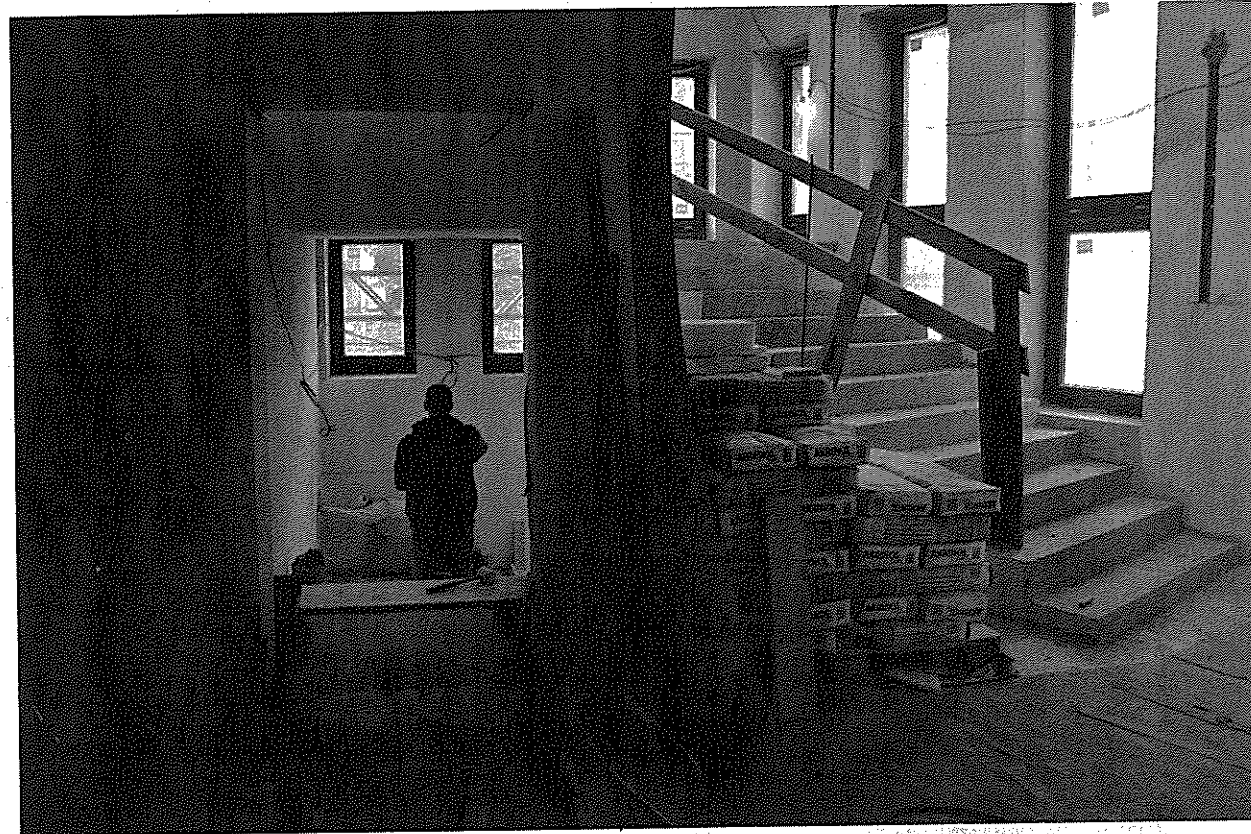
**A megszorodó építőipari és lakásfelújítási munkákkal együtt a problémás esetek száma is nő. A Budapesti Békéltető Testület szerint alapos odafigyeléssel, a munkálatok és a felmerülő hibák írásos rögzítésével sok kellemetlenségtől óvhatják meg magukat a megrendelők.**

Pintér Balázs

Egy ablaksere alkalmával a vállalkozás úgy hagyta faképnél a megrendelőt, hogy a nyílás üresen tátongott. Kétszázezer forintot fizetett ki egy család három radiátor cseréjére, azonban több mint egy hónap elteltével sem történt meg a vállalt munka teljesítése. Csak két példa a közelmúltból, amelyeknél a megrendelő igen nehezen tudja bizonyítani az igazát, ha nincs írásos szerződés, és nincs írásos nyoma a későbbi panasznak.

A Budapesti Békéltető Testület (BBT) szerint az egyik leggyakoribb vitaforrás, hogy a vállalkozás előre foglalót kér, ezt követően pedig eltűnik anélkül, hogy a munkához hozzálátott volna. – Ez leginkább akkor fordul elő, amikor a fogyasztók rögtön az első útjukba eső vállalkozást választják ki a kívánt munka elvégzésére. Gyakorta a postaládába bedobott szórólapokon hirdető kétes cégekről van szó – mondta lapunknak Baranovszky György, a BBT elnöke.

Gyakran az áll a vita háttérben, hogy a fogyasztó garanciális igényét elutasítják, még annak ellenére is, hogy a vállalkozás mulasztása egyértelmű. A hibás munkálat miatti igényt viszont sokszor csak bajosan lehet érvényesíteni, lévén a cég ellen felszámolási vagy kényszertörlési eljárás van folyamatban. – A húszezer forintot meghaladó javítási-karbantartási munkák esetében hathavi, tartós fogyasztási cik-



**Ném elég, ha megnyerő a vállalkozás ajánlata, nézzünk utána, mielőtt megállapodnánk!**

Fotó: Havran Zoltán

kekre pedig egyéves kötelező garanciát kell adniuk a vállalkozásoknak – hívta fel a figyelmet Baranovszky György.

Az elnök hibásnak nevezte azt a gyakorlatot, hogy a kérelmezők a vita orvoslása érdekében a telefonos kapcsolatfelvételt választják, hiszen annak megtörténte egy későbbi eljárásban nem vagy legalábbis nagyon nehezen bizonyítható. Szintén gond lehet a fogyasztó által kifizetett összegről szóló számla vagy nyugta kiállításának elmaradásából, hiszen ilyenkor is szinte lehetetlen utóbb bizonyítani, hogy a megrendelőt vagy a vásárlót kár érte. Baranovszky György szerint akár csak pár tízezer, akár milliós tételről van szó, nagyon gyakran találkoznak olyan esettel, hogy nincs számla.

## AMIRE FIGYELNI ÉRDEMES

1. Házépítésnél érdemes a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara cégnyilvántartása alapján kivitelezőt választani, az ott szereplő cégek ugyanis rendelkeznek a megfelelő jogosultságokkal. Az építetőnek ajánlott folyamatosan figyelni és dokumentálni a munkálatok fázisait. Ha a költözés után derül ki hiányosság, a kivitelezőt a megrendelővel szemben jóállás terheli.
2. Használt lakás vagy ház megvételénél a BBT szerint a „rejtett hibák” bírnak különös jelentőséggel, ezért érdemes szakértővel megtekinteni az adott ingatlant. Hiba esetén az eladónál öt évig lehet igényeket érvényesíteni. Ha a vevő magánszemélytől vásárol, bizonyítania kell, hogy a lakást eleve a kifogásolt hibával adták el neki.
3. Felújítás esetén a BBT szerint érdemes több vállalkozástól árajánlatot kérni. Pontosabban meg kell határozni, hogy milyen munkát és minőséget vár el a megrendelő, és annak mennyi az ellenértéke. Elkerülhetetlen a munkavégzés teljes folyamatának ellenőrzése, komolyabb korszerűsítés esetén célszerű műszaki ellenőrt bevonni. Az elvégzett munkára kötelezően hat hónapos garancia jár.