

Условия гарантии

Условия и порядок гарантии на реновированную квартирную собственность

Настоящий перевод предоставлен для удобства. Юридически обязательной является версия на эстонском языке.

Настоящие условия гарантии разъясняют, что покрывает гарантия Scandikodu, что она не покрывает и как действовать, если Вы обнаружили недостаток, подлежащий устранению в гарантийном порядке.

1. Общие принципы

- 1.1 Настоящие условия гарантии (далее — Условия) применяются к квартирным собственностям, реновированным и проданным Scandikodu OÜ (регистрационный код 16205448, далее — Продавец).
- 1.2 Гарантия охватывает ремонтные работы, выполненные Продавцом или по его заказу, а также установленные Продавцом мебель и оборудование (далее — Ремонтные работы).
- 1.3 Продавец реновирует квартиры в существующих, преимущественно старых зданиях. Гарантия не распространяется на здание в целом: конструкции здания, места общего пользования и общие инженерные системы находятся в зоне ответственности квартирного товарищества (см. пункт 4.4).
- 1.4 Условия не ограничивают права покупателя как потребителя, вытекающие из закона, в том числе из Обязательственно-правового закона.

2. Срок действия и объём гарантии

- 2.1 Гарантийный срок на Ремонтные работы составляет два (2) года и начинается с момента передачи покупателю непосредственного владения квартирной собственностью.
- 2.2 На установленную Продавцом бытовую технику действует гарантия шесть (6) месяцев с момента передачи владения. Дополнительно действует гарантия производителя согласно его условиям, если таковая предоставлена.
- 2.3 Ремонтные работы соответствуют следующим стандартам: малярные работы — RYL 2012 класс II; внутренние работы — RYL 2013 класс II. Гарантия действует в объёме, соответствующем указанным стандартам.
- 2.4 Гарантия охватывает только работы, необходимые для устранения недостатка, или замену дефектного оборудования. Выполненные в гарантийном порядке ремонтные работы и замена частей не продлевают гарантийный срок; на заменённое оборудование действует гарантия производителя. Заменённые дефектные части переходят в собственность Продавца.
- 2.5 В процессе естественного высыхания отделки и осадки здания могут появляться мелкие трещины, которые не являются гарантийным недостатком. Заметные трещины краски Продавец устраняет один раз в течение гарантийного срока.

3. Обязанности покупателя

- 3.1 Покупатель обязуется использовать квартиру по-хозяйски бережно и обслуживать её согласно инструкциям по эксплуатации и уходу (включая очистку вентиляционных клапанов, контроль состояния силиконовых швов, очистку аэраторов смесителей и уход за полами подходящими средствами).
- 3.2 Покупатель уведомляет Продавца о возможном гарантийном случае при первой возможности, но не позднее пяти (5) рабочих дней с момента обнаружения недостатка. Если из-за несвоевременного уведомления ущерб увеличился, гарантия не покрывает увеличившуюся часть ущерба.
- 3.3 Покупатель предоставляет Продавцу или уполномоченному им лицу необходимый доступ в квартиру для выполнения гарантийных работ в согласованное время.

4. Что гарантия не покрывает

- 4.1 Естественный износ (например, износ поверхности пола, выцветание поверхностей под воздействием солнечного света).
- 4.2 Механические повреждения (удары, царапины, сколы), а также повреждения, развившиеся из неустранённого механического повреждения.
- 4.3 Недостатки, возникшие из-за отсутствия обслуживания или несоблюдения инструкций по эксплуатации и уходу (например, засорение вентиляционных клапанов, необслуженные силиконовые швы, использование неподходящих средств по уходу).
- 4.4 Инженерные системы здания (отопление, электричество, вентиляция, слаботочные сети, системы водоснабжения и канализации), а также места общего пользования здания (фасад, крыша, лестничная клетка и т. п.). По этим вопросам просим обращаться в квартирное товарищество или обслуживающую здание компанию.
- 4.5 Части, установленные до приобретения квартиры Продавцом и не заменённые в ходе реновации (например, окна, балконная дверь или входная дверь квартиры, если они не менялись). Продавец информирует покупателя о таких частях до сделки купли-продажи.
- 4.6 Необходимость регулировки дверей и окон, вытекающая из обычной эксплуатации, — это обслуживание, которое организует покупатель.
- 4.7 Расходные материалы, срок службы которых истёк (лампочки, батарейки, фильтры, уплотнители и т. п.).
- 4.8 Повреждения, возникшие после передачи владения в результате воздействия дыма, огня, воды, температуры или иных внешних факторов, если квартира или её часть не предназначены выдерживать такие воздействия.
- 4.9 Недостатки в части, затронутой строительными, ремонтными или перестроечными работами, выполненными покупателем или третьими лицами (не Продавцом или уполномоченным им подрядчиком). Гарантия прекращается в части, затронутой такими работами.
- 4.10 Оборудование, мебель и материалы, поставленные или установленные покупателем.
- 4.11 Косвенные убытки и расходы, включая упущенный арендный доход, расходы на замещающую площадь или временное проживание и иные косвенные расходы. Такие риски, как правило, покрываются страхованием жилья, заключить которое Продавец рекомендует.
- 4.12 Повреждения, вызванные обстоятельствами непреодолимой силы (стихийное бедствие, вандализм и т. п.).

- 4.13 Обстоятельства, вытекающие из особенностей старого здания: конструкции и инженерные системы здания могут не соответствовать современным нормам (в том числе по звукоизоляции, теплоизоляции и вентиляции), а естественные осадочные трещины и небольшие деформации обычны для старых зданий. Они не являются гарантийными недостатками.

5. Уведомление о гарантийном случае

- 5.1 В аварийной ситуации (например, протечка воды или неисправность электрики, которая может увеличить ущерб или препятствует использованию квартиры) незамедлительно обратитесь в обслуживающую здание компанию — контакты можно получить в квартирном товариществе. У Продавца нет круглосуточной аварийной службы. Уведомите Продавца о случившемся при первой возможности.
-
- 5.2 О прочих гарантийных случаях сообщите Продавцу через веб-форму по адресу scandi.ee/garantii или по электронной почте info@scandi.ee.
-
- 5.3 В сообщении укажите своё имя и контактные данные, адрес квартиры, максимально точное описание недостатка и его расположение в квартире, а также приложите фотографии.
-
- 5.4 Если причиной аварии или повреждения являются действия, небрежность жильца или невыполнение обслуживания, расходы на ремонт несёт жилец.

6. Выполнение гарантийных работ

- 6.1 Продавец рассматривает сообщение и отвечает, как правило, в течение нескольких рабочих дней. При необходимости Продавец запрашивает дополнительную информацию или согласовывает осмотр квартиры.
-
- 6.2 Недостатки, препятствующие нормальному использованию квартиры, устраняются при первой возможности. Прочие недостатки устраняются в разумный срок, при этом Продавец вправе объединить мелкие работы в один выезд.
-
- 6.3 После завершения работ Продавец направляет покупателю соответствующее уведомление. Если покупатель не представит замечаний в течение трёх (3) рабочих дней, работы считаются выполненными и принятыми покупателем.
-
- 6.4 Если покупатель не предоставляет доступ в квартиру в согласованное время и Продавцу не удаётся связаться с покупателем разумными усилиями, обязанность по выполнению соответствующей гарантийной работы считается прекращённой.
-
- 6.5 Если Продавец не устранил недостаток в согласованный с покупателем срок, покупатель вправе поручить выполнение работ третьему лицу. Продавец возмещает покупателю документально подтверждённые разумные расходы.
-
- 6.6 Если для установления недостатка необходимы дополнительные измерения или экспертиза (например, измерение звукоизоляции), их заказывает и оплачивает покупатель. Если результат подтверждает гарантийный случай, Продавец возмещает покупателю стоимость измерений и выполняет ремонтные работы за свой счёт.
-
- 6.7 На время выполнения гарантийных работ Продавец не предоставляет замещающую площадь и не возмещает расходы на проживание.

7. Заключительные положения

- 7.1 Продавец вправе в одностороннем порядке изменять Условия в части, касающейся порядка уведомления и организации работ и не уменьшающей содержание гарантии. К сделке купли-продажи применяются условия, действовавшие на момент совершения сделки.
- 7.2 Споры стороны стремятся разрешить путём переговоров. Потребитель вправе обратиться в комиссию по потребительским спорам при Департаменте защиты прав потребителей и технического надзора.

8. Примеры

Следующая таблица поможет оценить, является ли случай гарантийным.

НЕ ГАРАНТИЙНЫЙ СЛУЧАЙ	ГАРАНТИЙНЫЙ СЛУЧАЙ
Следы износа и царапины на паркете	Паркет выходит из-под плинтуса
Следы износа и сколы на стенах	Керамическая плитка отошла от стены
Сломанный от чрезмерного усилия смеситель	Смеситель протекает при обычном использовании
Необслуженный, заплесневевший силиконовый шов	Силиконовый шов отошёл
Мелкие усадочные трещины в слое краски	Обширные трещины в стенах или потолках
Необходимость регулировки дверей и окон	Отошёл напольный плинтус
Выцветшие от солнечного света поверхности	В установленной Продавцом розетке нет тока

Контакты Scandikodu OÜ · Reg. 16205448 · info@scandi.ee · +372 5558 6947 · scandi.ee/garantii