

Sprawdź, jak pracuje ten poradnik.

Szkoda w domu? Nie daj się oszukać

Na kolejnych stronach znajdziesz okładkę oraz dwa rozdziały pełnej publikacji: o dokumentowaniu szkody zdjęciami i o porównaniu kosztorysów. Zachowaliśmy oryginalną numerację stron książki.

Pełne wydanie obejmuje 47 stron i 41 rozdziałów, w tym wzory pism, przykłady obliczeń oraz pięć kart do skopiowania lub wydruku. Do książki dołączony jest gratisowy arkusz XLSX do porównania kosztorysów, dokumentacji i osuszania.

Głównym tematem są zalania mieszkań i domów. Książka omawia też szkody po pożarze oraz różnicę między wadą wykonania a szkodą objętą ochroną.

Przypadki i kwoty są modelowe. Wynik konkretnej sprawy zależy od faktów, dowodów oraz podstawy odpowiedzialności.

Pełna publikacja: probiel.pl/sklep/

Szkoda w domu? Nie daj się oszukać

Zalanie, pożar i uszkodzenia nieruchomości — jak sprawdzić kosztorys i dochodzić rzetelnego rozliczenia szkody

Z perspektywy wykonawcy remontów

06 / Od widoku pomieszczenia do małego szczegółu

Zdjęcia, które pokazują całą szkodę

Zacznij od szerokiego ujęcia pomieszczenia, potem pokaż konkretną powierzchnię i zbliżenie uszkodzenia. Taka kolejność pozwala połączyć detal z miejscem, w którym występuje. Fotografuj również elementy sąsiednie oraz ślady przebiegu zdarzenia, jeżeli dostęp jest bezpieczny. Przy pęknięciach lub odspojeniach przyłóż miarkę, nie zasłaniając uszkodzenia.

Zapisz datę wykonania zdjęć, nazwę pomieszczenia i krótki opis. Jeśli telefon zapisał błędną datę, wyjaśnij to w notatce. Nie poprawiaj kolorów i nie usuwaj fragmentów z oryginałów. Strzałki, podpisy oraz kadrowanie dodawaj wyłącznie na kopiach przeznaczonych do objaśnienia materiału.

Zachowaj oryginalne pliki w osobnym folderze i wykonaj kopię zapasową. Komunikator może zmniejszyć zdjęcia, dlatego do dokumentacji przygotuj także pliki w pełnej jakości. Krótki film pomoże pokazać ciągłość zalania, ale nie zastąpi czytelnych fotografii poszczególnych miejsc.

- Widok ogólny: gdzie znajduje się uszkodzenie?
- Detal: jaki jest jego charakter i rozmiar?
- Opis: kiedy i w jakich warunkach powstało zdjęcie?

Prosty porządek

Nazwij foldery według daty i pomieszczenia. Numer zdjęcia wpisuj także w wykazie uszkodzeń.

22 / Przykład modelowy na tej samej podstawie brutto

Porównaj pozycje, nie tylko końcową kwotę

Poniższe liczby są całkowicie fikcyjne i służą wyłącznie nauce porównania kosztorysów. Obie kolumny przedstawiają kwoty brutto. Nie są to ceny rynkowe, rekomendowane stawki ani opis realizacji PROBIEL. W rzeczywistej sprawie trzeba dodatkowo sprawdzić ilości, powierzchnie, jednostki, stawki, materiały i technologie naprawy.

Najpierw znajdź prace pominięte, następnie przeanalizuj różnice ilościowe i cenowe. Zero przy osuszaniu oznacza tutaj brak tej pozycji w pierwszej wycenie. Nie dowodzi jeszcze, że osuszanie jest potrzebne. Do uzasadnienia służą ocena stanu, pomiary oraz plan prac. Tak samo wyższa cena pozostałych pozycji wymaga wyjaśnienia.

Zakres	Wycena A	Wycena B
Zabezpieczenie	400 zł	700 zł
Demontaż	800 zł	1400 zł
Osuszanie	0 zł	1800 zł
Przygotowanie podłoża	600 zł	1500 zł
Odtworzenie wykończenia	1500 zł	2600 zł
Wywóz odpadów	200 zł	450 zł
Razem brutto	3500 zł	8450 zł

- Różnica między sumami wynosi 4950 zł.
- Każdą różnicę połącz z zakresem i uzasadnieniem.

Kwota do wyjaśnienia

Różnica w tym przykładzie nie jest automatycznie należną dopłatą. Rozliczenie zależy od uzasadnionych kosztów, związku ze zdarzeniem i warunków ochrony.