

**Firma PHU BOB (Bieżąca Obsługa Budynków) działa od 1 września 2009 roku ale dopiero niedawno zdecydowała się na reklamę na łamach PK. Z uwagi na pytania czytelników odnośnie obsługi technicznej budynków umówiliśmy się z właścicielem (Bogdanem Fabiańczukiem) w siedzibie przedsiębiorstwa przy ul. Gorzowskiej 82 w Kostrzynie nad Odrą na spotkanie...**

# WYPRZEDZIĆ AWARIĘ

**Zacznę rozmowę nietypowo – na czym polega „Bieżąca Obsługa Budynków”?**

Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej powinien zadbać o takie zabezpieczenie techniczne budynku, aby w razie nieprzewidzianych okoliczności jak np. awaria C.O. w środku zimy czy pęknięcie rury był „pod telefonem” ktoś, kto będzie umiał sobie poradzić z problemem. Trzeba wyjaśnić, że poprzez awarię rozumiemy nagle i niezamierzone uszkodzenie instalacji mogące spowodować zagrożenie nie tylko stanu technicznego budynku, ale także bezpieczeństwa lokatorów! To od decyzji Zarządu zależy, czy jest stała obsługa techniczna czy też usuwanie awarii i wykonywanie innych prac jest na zlecenie.

**A jaka jest różnica? Przecież awarii nie da się przewidzieć...**

...ale można też nie wydawać ogromnych kwot na usuwanie awarii czy usterek. Poprzez konserwację, a więc i umowę na stałą obsługę techniczną budynku, rozumiemy takie czynności, które zapewniają utrzymanie obiektu budowlanego i jego otoczenia w należytym stanie technicznym. Na pierwszy rzut oka jest to droższe rozwiązanie, ale dzięki podpisaniu umowy moi klienci mają dużo niższe koszty usuwania ewentualnych usterek i awarii oraz preferencyjne ceny na usługi dodatkowe. Staram się także poprzez działania konserwacyjne wskazywać takie inwestycje, które w efekcie zapobiegają awariom. Można więc powiedzieć, że staram się wyprzedzać awarię (*uśmiech*).

**Zatem nie mając umowy na stałą obsługę techniczną klient nie skorzysta z Pana usług?**

Nie, to nie tak. Tylko tyle, że jak wspomniałem, bez konserwacji nie da się eliminować ewentualnych źródeł powstawania awarii. Prowadzi to oczywiście do pogarszania się stanu technicznego budynku i w pewnym momencie trzeba wezwać fachowca. Tyle tylko, że nie mając umowy klient

zapłaci kilkukrotnie więcej. Moja firma wykonuje także inne roboty budowlane nawet w budynkach, gdzie nie mamy podpisanej umowy. Ale w tych przypadkach nie mogę zaoferować ceny tak atrakcyjnej, jak dla stałych klientów – stała umowa to przecież również stały dochód dla mojej firmy a ja staram się dbać przede wszystkim o stałych klientów! Bywa też, że mam stałą umowę, ale bez zobowiązań finansowych za gotowość do usuwania awarii. Wspólnoty

czas. Staram się także przygotowywać dla nich specjalne oferty z preferencyjnymi cenami bez utraty jakości. Dewizą naszej firmy jest bowiem motto „wysoka jakość usług w niskiej cenie” i moi stali klienci wiedzą, że to nie tylko słowa!

Atutem firmy jest również kompleksowe wykonywanie usług - wszystkiego co dotyczy posesji, budynków i mieszkań. Zapraszam na stronę internetową <http://www.bob-kostrzyn.pl>, gdzie jako zespół oferujemy pełen



te nieźle sobie radzą pod warunkiem uzgodnień i wykonywania okresowej konserwacji i sprawdzania stanu technicznego poszczególnych elementów objętych umową oraz pozaumownych.

**Czyli poza bezpieczeństwem klienci mogą liczyć na więcej?**

Oczywiście! Czasami nawet „stracę” kilkaset złotych rocznie na wspólnocie oferując różnego rodzaju bonusy – a to zrobię coś poza zakresem umowy bez dodatkowych kosztów, a to koszt materiału wezmę na siebie. Jest dużo możliwości, ale przede wszystkim moi stali klienci wiedzą, że mogą zadzwonić do mnie zawsze i będę miał dla nich

zakres usług.

**Brzmi to nieźle, ale jakie jest zakres i cena umowy?**

A to już zależy od klienta – nie mogę przecież konserwować np. instalacji ciepłej wody w budynku, gdzie jej nie ma. Zakres ustalany jest indywidualnie pod każdego kontrahenta. Umowa, a więc i jej zakres jest inny w przypadku każdego z moich klientów. Dlatego też zachęcam do odwiedzin w moim biurze. O właśnie przyszedł jeden z moich stałych klientów... muszę niestety Pana przeprosić...

*Dziękuję zatem za rozmowę!*