

phiwa d.o.o.

? Subotica ♦ Matije Korvina 17 ♦

Naš broj:
Subotica, 10.04.2009.

Poštovane dame i gospodo,

Tužan je događaj to što je juče gospodin Francišković uradio i to baš u zgradi, u kojoj bio tako srećan, kad je u januaru 2005. potpisao ugovor. Tada je našoj sekretarici, Roži, rekao: „Ja sam najsrećniji čovek na svetu, što imam priliku da gradim jednu tako lepu zgradu. Gospodin i gospodja Francišković su bili naši prijatelji, otkako su za nas izgradili prvu zgradu. Bili su 14 dana na godišnjem odmoru kod nas u Španiji.

Razlog zbog kojeg smo zadržali određene iznose, koje je trebalo da platimo, je bio taj, što smo po završetku zgrade utvrdili, da su u mnogim prostorijama ugrađene različite pločice. Firma, sa kojom smo imali ugovor o građevinskom nadzoru, nikad me nije pismeno obavestila o ovim razlikama kod pločica, što je bila njena obaveza, niti je te primedbe unela u građevinski dnevnik.

Na osnovu ugovora, ova firma je bila obavezna da na gradilištu uočava greške i da o tome obaveštava investitora.

Mi, firma „Phiwa“ smo imali svoj nadzor, a to je bio građevinski stručnjak iz Nemačke, koji je trebalo da bude moj naslednik, koji se takodje brinuo o svemu, što se ticalo gradnje. On je svo vreme bio rukovodilac gradilišta po nalogu firme „Phiwa“, kao investitora. I ovaj čovek, koji se 15 godina bavio rukovodjenjem gradilištima, navodno nije ništa video.

Januara 2008. godine me je moj sadašnji građevinski inženjer zamolio za razgovor. Rekao mi je: „Gospodine Walther, moram Vam reći, da sam gospodinu Viji, kao svom pretpostavljenom u maju 2007. godine rekao, da se ugrađuju pločice III klase.“

Rekao je: „Poslao sam mu e-mailom slike paketa sa pločicama III klase. Mislio sam, da je on sa Vama o tome razgovarao i time je tema za mene bila završena, jer je on bio moj pretpostavljeni.“

Pozvao sam gospodina Viju u svoju kancelariju, a on je rekao, da nije ništa video. Da je pitao rukovodioca gradilišta od strane „Panongrada“, da li ugrađuju pločice III klase, a da je ovaj rekao: „Ne, samo prvu klasu“ i on mu je poverovao.

Smesta sam mu dao otkaz.

Pitam se, šta je to bilo, zbog čega su naš nadzorni organ, koji je svakog meseca ispostavljavao račun i gospodin Vija, naš rukovodilac gradilišta, koji je imao toliko iskustva, oslepeli.

Tražili smo od opštinskog suda da nam da imena sudskih veštaka, a jedan od njih nam je uradio nalaz o pločicama, pošto je tokom 2 do 3 dana vršio kontrolu pločica. On je utvrdio, da od 8.243 m² pločica 4.236 m² nisu prve klase.

Najgore od svega je to, što je firma „Panograd“ dok su ugradjivane pločice III klase svakog meseca ispostavljala račune za I klasu, iako je firma znala da se ugradjuje III klasa. Kad sam dobio nalaz veštaka, nazvao sam gospodina Franciškovića, a i pisao mu, da se izjasni o tome, zašto je tako radio. Rekao nam je, da će ugraditi nove pločice, I klase.

Zamislite samo, kad bi u kupatilima i toaletima majstori mesecima obijali sadašnje pločice i stavljali nove. Kakva bi to buka bila! Morali bismo zatvoriti hotel i sve prodavnice.

Dao sam jednom drugom sudskom veštaku, da uradi nalaz, za koliko je umanjena vrednost zgrade, zbog toga što su umesto pločica I klase ugradjene pločice III klase.

Sve je to trajalo mesecima, jer ovi veštaci nisu odmah mogli da počnu sa radom, pa i za ovaj poslednji nalaz je bilo potrebno nekoliko nedelja.

U medjuvremenu je firma „Panograd“ podnela tužbu protiv moje firme „Phiwa“. Proces još nije završen, jer su tek sad dva sudska veštaka iz Novog Sada uradila nalaz o umanjenju vrednosti.

Mi, firma „Phiwa“ imamo još mnogo reklamacija, koje se odnose na gradnju, a koje još treba da se razjasne, ali za to imamo bankarsku garanciju.

Ono, za šta bi ustvari moglo da se tuži, su računi, koje je „Panograd“ dostavio, a iznose 155.000,- evra, koje bi mi trebalo da platimo, ali postoje tu još neke razliike.

Sad čekamo još jedan nalaz, koji će tražiti moji advokati iz Novog Sada, jer su ova dva veštaka iz Novog Sada uradila vrlo loš nalaz, jer su za za umanjenje vrednosti zbog ugradjenih pločica III klase računali samo razliku u ceni izmedju pločica I i III klase, a to iznosi 4.950,- evra.

To znači, kad bih ja hteo da prodam zgradu sa pločicama III klase umesto I klase, umanjenje vrednosti bi bilo samo nešto preko 4.000,- evra.

Kako su dva stručnjaka mogla da napišu takvu glupost.

Još jedna velika reklamacija se odnosi na betonski pod u garaži. Prema nalazu pomenuta 2 veštaka, betonski pod u podzemnim garažama, površine oko 7.500,- m² bi se morao kompletno zameniti.

Vrednost betonskog poda su utvrdili na 163.000,- evra.

Ali, zaboravili su iznos za vadjenje sadašnjeg poda, što bi takodje koštalo najmanje 80.000 do 100.000,- evra.

Na kraju, „Panograd“ bi morao da nadoknadi pravi iznos umanjenja vrednosti, a to je preko 1,250.000,- evra, kako je to utvrdio prvi veštak. Dakle, mi treba od „Panograda“ da dobijemo još mnogo novca.

Rudolf Walther
vlasnik i generalni direktor

Adresa: Serbia, 24 000 Subotica, Matije Korvina 17.

Kontakt: Tel.: +381 24/647-222; Fax: +381 24/647-220;

www.galleria-center.com E-mail: phiwa@nadlanu.com

PIB SR102610449 Matični broj 08764123 PDV 133721306 Šifra delatnosti 070 120 Tekući račun: 220-8362-32