

4 распространенных способа обмана Заказчика (или как избежать серьезных потерь при ремонте)

В этой статье рассказано, какими способами недобросовестные строители могут попытаться ввести вас в заблуждение, к каким потерям это может привести, а самое главное - как этому противостоять.

Самый распространенный способ - получение у вас аванса (на закупку и доставку стройматериалов, на первый этап работ и т.д.), после чего строители исчезают и телефоны становятся недоступны. Вы еще некоторое время не верите в реальность происходящего, ждете пока "проснется совесть" (возможно они заболели), при этом нарастает неприятное чувство обмана и пропадают запланированные сроки (в дополнение к пропавшим деньгам).

Избежать этого поможет правильный выбор исполнителя работ и подписание необходимых документов (договора, тех. задания, графика ведения работ). В процессе подготовки документов вы многое поймете. Желательно побывать в офисе подрядчика, проверить допуски СРО, получить рекомендации. Также можно свести авансирование к минимуму, взяв на себя хлопоты по закупке и доставке материалов.

Второй по популярности у горе-строителей способ обмана Заказчика - "занижение" сметы за счет уменьшения "квадратуры" предстоящих работ (в смете указывается меньшее количество кв. метров, чем есть фактически), либо за счет невключения в смету некоторых, обычно промежуточных видов работ (например, перед шпатлеванием и окраской стен из гипсокартона, их необходимо оклеить "стеклохолстом" чтобы избежать появления мелких трещин на стыках листов ГКЛ).

В результате, вас ставят перед фактом - оклеивать безусловно необходимо, но это стоит дополнительных денег. Или - цена работ за кв. метр осталась прежней, а заплатить приходится гораздо больше, т.к. "наверное у замерщика рулетка забарахлила".

Чтобы не попасть в такую ситуацию, необходимо перед подписанием договора самостоятельно пересчитать площадь стен и пола в каждом помещении, и изучить (хотя бы поверхностно) технологию предстоящих работ. Либо - настаивать на включении в договор пункта о невозможности увеличения общей стоимости работ, и полном соответствии проводимых работ требованиям СНиП (строительных норм и правил) и ГОСТ.

Следующий способ "наказать" Заказчика на крупную сумму является следствием не обмана, а непрофессионализма подрядчика. Собранные не так или не в том месте перегородки (некачественно оштукатуренные стены, залитые полы и т.д.) требуют серьезных затрат на демонтаж, закупку нового материала, повторное выполнение. К этому моменту, обычно, понявшие свою вину исполнители "испаряются", и решение возникшей проблемы оставляют вам.

Способ избежать - аналогичный первому пункту.

Еще один распространенный вид обмана - завышение количества строительных материалов в смете.

Казалось бы - достаточно потребовать чеки на стройматериалы, но ведь не обязательно весь закупленный материал привозится на ваш объект, да и любые чеки продаются на рынках за копейки. Конечно, и здесь вы можете пересчитать самостоятельно, разобравшись в технологии и расходе материалов. Можете сами закупать и доставлять материал. Есть и другой способ - установить веб-камеру. Камера обычно устанавливается на входе, и позволяет при необходимости пересчитать количество завезенного материала. Также камера полезна для стимулирования дисциплины на объекте.

Встречаются и другие способы "выманивания денег" у Заказчика, но они не могут нанести настолько серьезный ущерб, как приведенные выше.

Существует услуга "строительный надзор", которую оказывают опытные инженеры-строители. Стоимость надзора при отделке составляет 10-15% от стоимости проводимых работ (в зависимости от объема задач и квалификации подрядчика).

Наша компания предоставляет услугу "стройнадзора" всем желающим (тел. 299-47-32), а своим Заказчикам гарантирует абсолютную надежность и прозрачность.

Надеемся, эта статья была вам полезна.