

Как эффективно контролировать исполнителей

Прежде, чем впустить мастеров на свой объект для выполнения работ, рекомендуется составить договор на выполнение соответствующих работ (с указанием состава работ, расценок, стандартов качества и сроков выполнения), и получить копии паспортов всех участников процесса (страницы с фото и с пропиской).

Во-первых - это мотивирует рабочих «не чудить», во-вторых - поможет при приемке работ и взаиморасчетах, в-третьих - очень пригодится в случае конфликтов, краж и т.д.

Запишите номера телефонов всех исполнителей. Создайте в приложении WhatsApp группу и добавьте туда всех рабочих и бригадиров. Это ускорит и упростит общение и постановку задач, а все договоренности и обсуждения будут зафиксированы и храниться в одном месте.

Старайтесь почаще приезжать на объект, хотя бы ненадолго. Проверяйте ход и качество работ, узнавайте какие работы планируются дальше, кто их собирается выполнять, приготовлены ли необходимые материалы.

Спрашивайте, как именно будут сделаны тот или иной узел. Конечно, это отвлекает рабочих, зато отвечает вашим интересам и поможет выявить возможные ошибки до их совершения. Лучше всего такие вопросы задавать прорабу или бригадиру.

Не рекомендуется выплачивать всю стоимость работ авансом, это демотивирует рабочих. Аванс на каждый этап работ 30-50%, в зависимости от ситуации.

Советуем составить план вашего объекта с размерами (с разбивкой по помещениям), и просчитать площадь стен и пола, периметр, площадь проемов для каждого помещения – это необходимо для проверки количества выполненных работ (вдруг ваши исполнители «ошибутся» при составлении актов КС-2).

Желательно заранее (в договоре) определить вычеты (штрафы) за неприемлемые для вас вещи, например - курение в неположенных местах, неубранный мусор, прогулы, появление в нетрезвом виде и т.д.

Регулярно (не реже одного раза в месяц) проводите сверку взаиморасчетов. Помимо самих взаиморасчетов, это поможет вам при планировании.

При оплате работ по прокладке скрытых сетей, требуйте план-схему нахождения труб и кабелей в стенах. Через 5-10 лет вы скорее всего забудете точное место где нельзя сверлить и долбить, и эти схемы могут пригодиться.

Можно установить веб-камеру на объекте для удаленного контроля происходящего и дополнительной мотивации рабочих. Камера обычно устанавливается в коридоре (если одна), цена вопроса в районе 10 т.р. с подключением.

Надеемся, эта информация вам пригодится!