



## ГАЙД: Как Контролировать Строителей и Не Сгореть на Ремонте? 7 Шагов Проверки Работы Исполнителя



Привет, строящие и ремонтирующие! Знакомая история: наняли бригаду, а потом – трещины, перекосы и "ой, мы так и задумывали"? Чтобы ваш ремонт не стал



черной дырой для бюджета и нервов, **жмите контроля!** и **сохраняйте этот чек-лист**



### Шаг 1: До Подписания Договора – Фильтрация "На Берегу"

#### \* Проверка по ЧЗВ (Честно Задайте Вопросы):

- \* "Покажите объекты, сданные 2+ года назад?" (Как выглядят \*сейчас\*?).
- \* "Дайте контакты 3-х прошлых клиентов" (Позвоните! Спросите о сроках, чистоте, проблемах, реакции на косяки).
- \* "Есть ли штатные прорабы/мастера? Кто конкретно будет на объекте?" (Бригада "на удаленке" – красный флаг!).

#### \* Документы – Не Скучно, а Обязательно!

- \* Договор с **ЧЕТКИМ** описанием работ (технологии, марки материалов, объемы), сроками этапов, графиком платежей (привязка к приемке!), штрафами за срыв сроков/брак.
- \* Смета с **детализацией** (не "черновая отделка – 300к", а по пунктам: демонтаж, стяжка X см, штукатурка стен под правило и т.д.).
- \* Гарантия (минимум 1-2 года, прописана в договоре).



### Шаг 2: График Работ – Ваша Библия

- \* Требуйте **детальный график** (что, когда, сколько дней) \*до\* старта.
- \* **Фиксируйте факт начала работ** (фото/видео + дата).
- \* **Сверяйтесь с графиком ЕЖЕНЕДЕЛЬНО**. Отклонение на 10-15% – повод для срочного разговора.



### Шаг 3: Регулярный Выезд на Объект – Ваша Работа!

- \* **Минимум 1-2 раза в неделю!** Не надейтесь на "авось" или фото от прораба.
- \* **Что смотреть КРИТИЧЕСКИ:**
  - \* **Соблюдение технологий:** Армирование стяжки? Гидроизоляция ванной?

Пароизоляция кровли? Зазоры под ламинатом? (Изучите нормы для ключевых этапов!).

\* **Качество материалов:** Соответствуют ли договору? Не вскрыта ли упаковка? Нет ли подмены на дешевые аналоги?

\* **Чистота и порядок:** Хаос – признак хаоса в работе. Уборка мусора – их обязанность!

\* **Исполнители:** Те ли люди работают? Есть ли прораб? Все ли на месте?



#### Шаг 4: Фото/Видео Фиксация ВСЕГО!

\* **Делайте сотни фото и видео ДО, ВО ВРЕМЯ и ПОСЛЕ** каждого этапа:

\* Стены до штукатурки, стены после.

\* Стяжка до заливки (армирование, коммуникации), после заливки.

\* Скрытые работы (электропроводка, трубы в стенах/полах) – **ОСОБЕННО ВАЖНО!**

\* **Храните в облаке с датировкой.** Это ваша главная доказательная база при спорах.



#### Шаг 5: Приемка Этапов – Не Формальность!

\* **НЕ ПЛАТИТЕ аванс за следующий этап, пока не приняли текущий!**

\* **Составьте Акт приемки работ** с перечнем выполненных задач и вашими замечаниями (если есть). Подпись бригадира/прораба + ваша – обязательны!

\* **Используйте чек-листы для приемки:** (Приложу пример в следующем посте!)

\* \*Штукатурка:\* Ровность (правилом!), отсутствие трещин, дутиков, углы 90°.

\* \*Стяжка:\* Ровность, отсутствие трещин, пустот (простучать!).

\* \*Плитка:\* Ровные швы, отсутствие сколов, пустот под плиткой (простучать!), уровень.

\* \*Электрика:\* Работа розеток/выключателей, маркировка автоматов, УЗО.



#### Шаг 6: Ищите "Красные Флаги" – Признаки Проблем

\* **"Мастера-универсалы"** (сантехник-электрик-плиточник-штукатур в одном лице).

\* **Постоянные просьбы о доплате "за неучтенное"** (если смета детальная – это их ошибка!).

\* **Критика "лишних" материалов/технологий** ("Зачем вам эта пароизоляция? Мы всегда без нее!").

\* **Исчезновение прораба/мастера с объекта.**

\* **Агрессия или попытки манипуляции** ("Вы ничего не понимаете!", "Другие клиенты не придираются").

\* **Отказ фиксировать этапы актами.**



#### Шаг 7: Действуйте при Обнаружении Брака

1. **Фиксация:** Фото/видео брака + запись в акте приемки (если этап не сдан) или гарантийном акте.
2. **Письменная претензия:** Четкое описание дефекта + ссылки на договор/технологии + сроки устранения (заказным письмом или вручить под подпись).
3. **Не платите за этап/работу, пока брак не устранен!**
4. **При отказе/игноре – юрист и суд.** Гарантия и договор – ваши козыри.



**Главное Правило: ДОВЕРЯЙ, НО ПРОВЕРЯЙ!** Ваша невнимательность – их возможность сэкономить на вашем ремонте.



**Сохраните себе этот гайд и поделитесь с теми, кто в ремонте!**