

## Выбор строительной компании для возведения дома.

*Количество компаний по строительству деревянных домов на рынке так велико, что просто глаза разбегаются от предложений. Разнообразие технологий, проектов и предлагаемых сроков возведения, большой ценовой разброс, огромный поток отзывов и рекомендаций в интернете ставят покупателей буквально в тупик. Человек, решившийся купить деревянный дом, в первую очередь хочет быть уверен в надежности и честности компании. Вместе с экспертами Ассоциации деревянного домостроения развираемся, на какие моменты стоит обратить внимание при выборе строительной компании.*

### Критерии выбора

Прежде всего, необходимо выбрать компанию, которая предлагает **проекты** с архитектурой, соответствующей дому вашей мечты и познакомиться с **технологией**, где главные критерии – надежность и экономичность в эксплуатации.

Далее **знакомимся непосредственно с компанией** и начинаем с сайта, где выясняем: сколько лет компания на рынке, количество реализованных объектов с реальными фото, а не 3D компьютерными макетами, смотрим хронологию возведения объектов и когда был построен последний, при этом сложные, интересные проекты говорят о компетенции специалистов компании.

Следующий шаг – посещение действующей **строительной площадки**. Если она организована профессионально, рабочие одеты в форму, то такой компании стоит доверять больше. Здесь принцип, как при выборе молока на ферме, если хозяин опрятный, коровник чистый, то и молоко, скорее всего, вкусное.

Довольно важный момент – наличие у компании собственных архитектора, конструктора, **специалистов** или официальных партнеров по инженерным сетям, кровле и т.д. Если всем этим управляет один сотрудник, это должно настораживать.

На преддоговорной стадии эксперты рекомендуют обратить внимание на **чёткость выполнения обещаний**, если вы ждете неделями обещанный завтра расчет сметы на дом, то со стройкой может быть то же самое.

На этапе **подписания договора** важно обратить внимание на детализацию самого документа и комплектности. Если договор умещается на 1,5 странички, а комплектация общими словами - на полстраницы, это первый признак, что в процессе строительства могут всплыть много неоговоренных нюансов, которые всегда приводят к удорожанию и увеличению сроков строительства.

### На примере

*Покупатель решил сэкономить и заказать дом у малоизвестной компании. Удивлению не было предела, когда вместо заранее оговоренной суммы ему выставили завышенный счет. Причем, там были работы, о которых не договаривались. Как этого избежать?*

Комментирует генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения Олег Панитков:

- Необходимо внимательно смотреть договор и спецификацию работ. Это всегда можно сравнить. Например, вы стоите перед выбором двух подрядчиков. У одного на ваш проект смета 500 тыс. руб., но договор на 1,5 странички, а спецификация, так называемая «укрупненная» - на полстранички. У другого - 1 млн руб., но все расписано детально: материалы, работы, гарантии, календарный план сдачи этапов и т.д. В этом случае я рекомендую выбрать дом за миллион. Уверен, он в итоге, как ни странно, окажется дешевле и качественнее первого варианта.

## **Когда не стоит доверять**

В общении с сотрудником компании следует присмотреться к его **компетенции**. Например, если он вам рассказывает больше о конкурентах, обливая их грязью, чем о своей компании, то с этой организацией лучше не связываться, скорее всего, о себе просто рассказать нечего.

Так же должен настораживать аргумент **«мы тоже самое, только дешевле»**. На рынке деревянного домостроения сейчас кризис и доходность у всех минимальная, поэтому дешевле может быть только за счет качества или «оптимизации» каких-то операций, которые неизбежно всплывут позже и приведут, скорее всего, к значительному удорожанию конечной стоимости, которые вам придется заплатить.

Не стоит доверять **отзывам в интернете**. К сожалению, как и во всех областях, отзывы как положительные, так и отрицательные легко генерируются.

## **Оплата**

В Ассоциацию деревянного домостроения регулярно поступают вопросы о порядке оплаты и возможности кредитования строительства деревянного дома. Вполне оправдана настороженность покупателей, когда с них просят 100-процентную предоплату или предлагают кредит под 20%.

### На примере

*Типичные вопросы в Ассоциацию: «Как обычно происходит оплата за работу в надежных компаниях» «Возможен ли кредит или рассрочка?»*

*Комментирует генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения Олег Панитков:*

- Наиболее распространённая практика – это поэтапная оплата: заводской домокомплект, фундамент, возведение, кровля, инженерные работы и т.д. 100% предоплата происходит только в случае кредитования, там немного другая договорная механика. Многие компании предлагают совместно с банками кредитные продукты, и это, кстати, один из косвенных факторов надежности компании. Ведь если компания не выполняет свои обязательства – банки первые, кто от нее сбежит. И напомним, что сейчас действует правительственная поддержка приобретения и строительства деревянных домов, предусматривающая субсидию кредитования на 5%. Средняя ставка без субсидирования 13-15%, с субсидированием, соответственно 8-10% получается.

## **Гарантия на дом**

Компании участники Ассоциации дают гарантии на дом от 5 до 25 лет, в зависимости от технологии и комплектности дома. Здание под ключ имеет большой срок гарантии, и это логично. Эксперты деревянного домостроения советуют заказывать готовый дом полностью в одной компании, так как проектировщики и строители знают подоплеку строительства. Поэтапное строительство с использованием разных подрядчиков, часто напоминает детскую игру, когда разные дети рисуют разные части тела, и результат, как известно, получается непредсказуемым.

### На примере

*Монтажники кровли смонтировали мансардное окно, утеплили, закрыли пароизоляцией. Далее другая бригада, уже отделочников, при монтаже направляющих для откосов окна нарушает герметичность пароизоляции, после чего влага из помещений попадает в утеплитель, а влажный утеплитель промерзает, а также возникает проблема с конденсатом.*

*Комментирует генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения Олег Панитков:*

*- Неквалифицированные отделочники не знают как ведет себя кровельный пирог. Таких примеров и нюансов в строительстве много. Важно, как минимум, соблюдать преемственность между подрядчиками, ее, например, может обеспечить независимый технадзор на всех этапах, специализирующийся на деревянном домостроении. Эта услуга не только поможет сэкономить время, деньги и нервы, но обеспечит долговечность и безопасность дома за счет обеспечения соответствия строительным нормам, технологиям и регламентам. Кроме того, позволит значительно сэкономить на последующей эксплуатации.*

## **Выбрать лучших из лучших**

Ассоциация деревянного домостроения с прошлого года запустила Рейтинговую Аккредитацию Деревянного Домостроения (РАДД). Система уникальна за счет своей адекватной оценки и отсутствия возможности коррумпирования. К сожалению, в нашей стране этим грешат многие системы рейтингов и оценок.

*Комментирует генеральный директор Ассоциации деревянного домостроения Олег Панитков:*

*- Наша система работает за счет оценки предприятий друг другом. Ведь они все конкуренты, а в любой сфере конкуренты друг о друге знают зачастую лучше, чем о себе. Тем самым неадекватную оценку просто не пропустят. Сговор в нашем случае так же не возможен так, почти 100 конкурентов никогда не смогут друг с другом договориться. В итоге мы получаем рейтинговую трех уровневую трехмерную оценку. Мы оцениваем по качеству, надежности и репутации. В каждом направлении компания зарабатывает серебро, золото или платину. На сегодняшний день компании, прошедшие уровень серебро достойны доверия покупателя, так как критерии оценки очень жесткие.*

С рейтингом компаний можно ознакомиться на сайте ([www.radd.ru](http://www.radd.ru) или [radd.pf](mailto:radd.pf)).

Так же для подтверждения качества работ Ассоциация предлагает заключать трёхсторонние договора: заказчик дома, строительная компания – участник Ассоциации и Ассоциация деревянного домостроения. Ассоциация в свою очередь берет на себя обязательства обеспечения технадзора на 8-ми этапах с предоставлением проверочных листов каждого этапа. Выбор застройщика ответственное решение, которое будет иметь эффект долгие годы.

*Материал подготовлен на основе интервью изданию «Комсомольская правда»*