



10+1 ЗАПОВЕДЕЙ БЕЗУПРЕЧНОГО РЕМОНТА

КАК УПРАВЛЯТЬ СВОИМ РЕМОНТОМ, ЕСЛИ ВЫ НЕ УПРАВЛЕНЕЦ

Эта встреча произошла в первые дни моей работы бригадиром — я только приступил к контролю ремонтных работ по реализации наших дизайн-проектов. Я заехал на обед домой и возле подъезда меня застал звонок по телефону. Разговор на рабочие темы вызвал живой интерес у мужчины, который во дворе дома гулял со своей дочкой. Мы разговорились, и он рассказал, что является мастером отделочных работ. Оказалось, что у него сейчас 2 объекта «в работе», но сегодня у него не было настроения работать и он решил провести этот день дома. Для моего собеседника это было естественно, но в тот момент я был поражен. Люди, которые работают в крупных компаниях поймут мои чувства: «Как этот так? Не выйти на работу, потому что просто не захотел, хотя уже взял с людей аванс, и они ждут результата?» Причина паузы — не запой, не болезнь, а просто недостаток личной ответственности. Таких людей, к сожалению, хватает. Как только они получают аванс, руки у них опускаются сами собой. Для эффективного ремонта нужны

не только технические, но и управленческие навыки. Поэтому я решил сформулировать несколько правил, чтобы люди избегали самых распространенных ошибок в ходе ремонта своей квартиры.

1. Не вводи в соблазн. Первое правило вытекает из моей истории. При организации ремонта не давайте авансов! Раздробите общий объем работы на отрезки и платите с любой частотой, но только за завершённый объем работы. Когда вы платите аванс, вас ждет один из следующих сценариев: 1) мастер испаряется, то есть вообще вы его никогда больше не увидите; 2) мастер постоянно недорабатывает, и вам проще его выгнать, чем тратить с ним время; 3) мастер работает периодически: либо нет желания, либо у него несколько объектов и он больше работает на том, где его сильнее «трясут» и торпят.

2. Требу́й отчет ежедневно — это второе правило. Хотите быть реальным начальником в глазах рабочего? Вы должны держать



Для эффективного ремонта нужны не только технические, но и управленческие навыки.

с ним ежедневную связь — лучше звонить или заезжать на объект каждое утро в установленное время и просить отчет о работе. Лучший вариант — заведите журнал заданий, куда вы будете вписывать задачи под роспись исполнителя с точным указанием сроков.

3. Хочешь быть начальником — vedi себя как начальника! В ходе ежедневных контактов всегда давайте мастеру (или бригадиру) обратную связь: хвалите или критикуйте. Отзыв люди получают только от близких людей (родители, супруг), друзей или начальника. В результате у вас устанавливается ментальная связь. Лучше, если сформируется связь «начальник — подчиненный». Если вы проявите мягкость, он вам начнет рассказывать о своих проблемах — почему ему так сложно делать свою работу. Это ведь не то, что вам хочется?

4. Не размывай ответственность.

У новичков в ходе ремонта часто возникают проблемы, когда мастер винит своего предшественника, мол он не смог правильно подготовить поверхность. Маляры грешат на штукатуров, штукатуры — на электриков, у которых провода плохо прижаты к стене, паркетчики — на рабочих, которые делали стяжку, и т.д. Как избежать такой ситуации? Постарайтесь найти бригадира, который делает ремонт под ключ: от начала до самого конца. Он «разрулит» все подобные проблемы.

Если так не получается, тогда возложите ответственность за подготовку поверхности на мастера, который должен сделать финишное декоративное покрытие. Плиточник выравнивает стены в ванной под себя, паркетчики приводят своего мастера, который умеет делать стяжку под их требования, мастер по наклейке обоев сначала должен проверить стены и лишь потом вы оплачиваете работу по выравниванию стены под обои.

Это общее правило: не отпускайте мастера, пока его работу не принял тот, кто будет наносить следующий слой.

5. Персонализируй ответственность.

Коллективная ответственность приводит к безответственности. Ответственность может

быть только персональной. К примеру, у вас появилась плесень на обоях. Вы вините обойщиков, а они перекладывают ответственность на мастеров, которые шпательвали поверхность стен. Почему произошла такая ситуация? Здесь виноваты обойщики, которые второпях начали клеить влагонепроницаемые виниловые обои на непросохший слой шпательки. Если бы хозяин квартиры предупредил их, что после приемки стены вся ответственность за качество работ ложится на них, они бы 10 раз подумали, прежде чем приступить к приклейке обоев.

6. Планируй и рисуй. План даст вам возможность правильно разложить порядок работ и нарисовать грамотные чертежи. Задачу рабочим нужно ставить конкретно — на языке чертежей. Они связывают воедино все ремонтные работы и позволяют избежать накладок. Точечные светильники у вас не попадут на потолочный профиль, выключатели света окажутся со стороны дверной ручки, а не наоборот, внутренний блок кондиционера не упрется в потолок или потолочный карниз и т.д. Вы должны передать рабочим план-чертеж, который они должны исполнить в точности. Тогда в случае возникновения накладок сразу будет понятно кто виноват: разнорабочий плагиал или рабочий, который нарушил размеры.

7. От перемени мест слагаемых результат меняется.

Грамотное планирование — это второе условие качественного ремонта, помимо хорошей бригады. Если у вас неправильный порядок работ, вам грозят переделки и потери времени, а также ущерб в десятки или сотни тысяч рублей. Порядок работ — это ответственность прораба, дизайнера или заказчика. Мастер или бригадир не смогут оценить весь фронт работ и скорее всего ошибутся. Об этом мы подробно рассказали в июльском номере каталога в статье «Как из типовой квартиры сделать дом мечты?»

8. Экономь разумно, чтобы не разориться.

Третье условие качественного ремонта — это высококачественные материалы. Ни на мастерах, ни на материалах нельзя экономить. Профессионал не может стоить дешево. Но даже хороший мастер не сможет вам дать

гарантию, если использовать в работе плохие материалы. Не экономьте на качестве материалов для прокладки инженерных сетей (вода, электричество) — цена брака здесь особенно высока. Лучше купить дорогой качественный ламинат, чем самую дешевую паркетную доску — этот принцип закупок универсален для любых декоративных материалов.

9. Все согласовывай. Плиточник положил керамогранит на основе своих представлений о красоте, в результате — заказчик недоволен: узкие обрезки плитки на видных местах, широкие межплиточные швы. Сантехник вывел трубы на ту высоту, к которой привык, а это не соответствует росту хозяев квартиры... Этот список ошибок можно продолжить. Поэтому строго предупреджайте мастеров, чтобы они заранее согласовывали с вами каждый свой шаг и все размеры. Идеальный вариант — работа под контролем опытного дизайнера, это называется — авторский надзор реализации дизайн-проекта.

10. Контролируй по шагам. Контроль делится на 2 основных типа: выходной и операционный. Первый тип — это оценка результатов по окончании очередного этапа работ. Второй — промежуточный контроль в ходе процесса работ — вы приходите и своими глазами смотрите, как ведется работа. Если у вас на объекте нет операционного контроля — это приводит к возникновению скрытых дефектов, что в будущем грозит переделками. Причем скрытые дефекты выявляются лишь на этапе окончания ремонта или по его завершении, когда стоимость переделок особенно высока. Если спустя неделю по окончании ремонта со стены начинает слезать краска со шпателькой, значит причина в плохой грунтовке или слой нанесли на непросохшее основание. Визуально сразу это не проявляется. Появление плесени, о чем рассказано выше, можно предотвратить, если вовремя проверить стену и остановить «торопливый» обойщиков.

11. Исполнитель, оставь свои схемы. Ну вот наконец ремонт завершен. Хозяева выдохнули с облегчением, начали завозить и устанавливать мебель. А в процессе прикрепления мебели случайно пробили трубу с горячей водой. И началось все по второму кругу... Чтобы избежать подобной ситуации, требуйте у прокладчиков инженерных сетей точные исполнительные схемы с размерами, чтобы знать, где проложены провода, а где трубы.

Удачи в ремонте! Пусть он будет у вас качественным и быстрым!

Азат Губайдуллин,
основатель «Онлайн школы
ремонта»

