|  |
| --- |
| **Недорого и на совесть?** |

***О том, что без надлежаще заключенного договора за ремонт квартиры или строительство дома не стоит платить ни копейки, известно, кажется, всем. Тем не менее мы частенько действуем по старинке, доверяя устным обещаниям и теряя при этом деньги и время.***

**Стою на полустаночке**

Прерывисто пыхтя и обмахиваясь газетой, Римма Васильевна с трудом выбралась из жаркой электрички. Миновав оживленную толпу дачников, дотопала до ближайшей скамейки, плюхнула на нее тяжеленные сумки и с облегчением перевела дух.
Оправившись от двухчасовой поездки в духоте, эта грузная женщина от души пожалела, что отвергла предложение отдыхавшего на даче супруга встретить ее на перроне. Но таков уж был несгибаемый характер Риммы Васильевны: она всегда все делала в одиночку, не дожидаясь помощи – сама выбрала и купила дачу, сама по случаю приобрела соседний участок...
Именно об этом участке деятельная женщина и размышляла, собираясь с силами, чтобы продолжить путь. Расширение владений пришлось как нельзя кстати: недавно у Риммы Васильевны родилась внучка, и молодая бабушка всерьез задумалась о строительстве по соседству еще одного дачного домика.
Семья дочери с энтузиазмом восприняла эту идею, только вот денег у молодых было в обрез... «Нечего переплачивать каким-то там фирмам! – отрезала Римма Васильевна в ответ на доводы родни. – Можно найти местных строителей, это обойдется дешевле».
Теперь, стоя на опустевшем полустанке, Римма Васильевна обдумывала проблему поиска рабочих. Взгляд женщины рассеянно скользнул по доске объявлений, остановившись на красочной рекламе рядом с расписанием электричек. У изображения прелестного деревянного домика стояло незатейливое: «Дачи, бани, бытовки – строим недорого и на совесть».

**Работники что надо!**

«А вы, как я понимаю, наша потенциальная клиентка? Очень приятно познакомиться!» – зазвучал прямо над ухом Риммы Васильевны незнакомый сочный баритон. Вздрогнув от неожиданности, дачница увидела стоявшего поблизости высокого бородача лет сорока пяти, одетого в опрятный рабочий комбинезон.
Вскоре Юрий – так представился аккуратный работяга – уже сидел рядом с Риммой Васильевной в автобусе, нахваливая свою бригаду: «Ребята у меня отличные, все местные рынки как свои пять пальцев знают, помогут сэкономить на материалах! Настоящие трудяги, капли в рот не возьмут! Живем все в одной деревне, по соседству с вашим товариществом, всегда сможете нас найти».
На словах все выходило гладко, но принимать решения вот так, с бухты-барахты, Римма Васильевна не привыкла. Она явно колебалась, а после того, как на вопрос об оформлении договора бородач сделал большие глаза, и вовсе решила отказаться от предложения. И тут в разговор неожиданно вмешалась посторонняя женщина средних лет, сидевшая неподалеку.
«И зачем вам этот договор, только проблемы себе создавать! – обратилась она к Римме Васильевне. – Посудите сами: бригада – это ведь не фирма, с каждым рабочим нужно отдельную бумагу подписать, с выплатами разбираться... Даже не сомневайтесь, парни и правда хорошие, им можно доверять. Так качественно мне дачу отремонтировали – просто загляденье!».
Через пару дней на участок Риммы Васильевны пожаловали Юрий и его трудяги. Они внимательно выслушали пожелания хозяйки, все тщательно обмерили и подсчитали – получившаяся цифра заказчицу вполне устроила, и она выдала рабочим деньги на закупку материалов. Приятное впечатление от бригады дополнила расписка в получении суммы, составленная Юрием.
Целую неделю Римма Васильевна не могла нарадоваться на рабочих, готовившихся к началу строительства. На рынке они закупили материалы, расчистили площадку под фундамент. Вскоре хозяйка осчастливила бригаду авансом, а заодно и выдала им немалую сумму – на покупку каких-то, по их словам, очень важных для работы инструментов. И тут... работяги пропали.
Весь день мобильный Юрия не отвечал, лишь под вечер бригадир соизволил подойти к телефону. «Понимаешь, хозяйка, – еле ворочая языком, фамильярно произнес он, – у нас неожиданно заболел Виталик. Спину парень сорвал, а без него фундамент не зальешь... Так что подожди пару дней, пусть очухается».
Ругая себя за то, что выдала бригаде деньги, Римма Васильевна решила все-таки подождать, когда ценный работник поправит пошатнувшееся здоровье. «Хорошие парни» появились на участке внезапно. Заросшие щетиной и здорово помятые лицом, они выразили желание немедленно приступить к работе. Правда, им снова понадобились деньги – то ли на оплату песка, то ли щебня, то ли бетона – бригадир излагал свои мысли так витиевато, что хозяйка толком ничего не поняла.
Полгода плохая погода
Уже потом Римма Васильевна не раз спрашивала себя: почему не выгнала работяг еще тогда? Почему продолжала выдавать им деньги? Покорно ждала результатов? Ведь понимала же, что что-то тут не так.
А бригада между тем трудилась спустя рукава. Подготовка котлована под фундамент явно затянулась: рабочие то бесконечно перекуривали, то просто загорали под лучами летнего солнышка, то вдруг исчезали на несколько дней. Наступил август с его частыми дождями и туманами, и у рабочих появилась новая отмазка: в такую сырость бетон не схватится. И вообще хозяйка должна дать денег на насос, воду из котлована нужно выкачивать...
Уже подоспело солнечное бабье лето, а бригада все поджидала подходящего для начала строительных работ момента.

**По одному сценарию**

В один из пасмурных дней бригада все же соизволила залить фундамент, не забыв при том получить деньги за выполненный этап работ. «Теперь месяца три надо ждать, не меньше, и только потом приступать к возведению стен», – авторитетно буркнул Юрий, после чего исчез в неизвестном направлении.
Римме Васильевне оставалось только вздыхать: через три месяца зима, какое уж тут строительство... Хорошо, что все материалы куплены, весной можно будет нанять новых людей, толковых и непьющих. К тому же чеки и квитанции за материалы Юрий отдал.
Хозяйка оглядела сваленный в углу стройматериал – он представлял собой жалкое зрелище, работяги даже не потрудились прикрыть его от дождя. Инструменты же и насос строители прихватили с собой, даже беглый подсчет их стоимости по чекам не шел ни в какое сравнение с выданной по расписке суммой. Но это было полбеды: залитый с таким трудом фундамент пошел трещинами.
Мобильный Юрия не отвечал, о бригаде толком ничего не знали и в соседней деревне. Да, вроде были такие нерадивые строители, обобрали нескольких деревенских и дачников, а потом скрылись.
Как оказалось, всех этих людей, включая и Римму Васильевну, просто обвели вокруг пальца, да к тому же – и по одному сценарию. Не учли лишь одного: у неутомимой Риммы Васильевны остались расписки и чеки. Женщина твердо намерена добиться розыска аферистов. И вернуть хотя бы часть своих денег.

***Комментарий***

**Александра Бузина, юрист:**

- Безусловно, Римма Васильевна допустила несколько серьезных ошибок. Женщина опрометчиво доверилась первым встречным, не заключив договор подряда, не проконтролировав стоимость и качество приобретаемых материалов, а также выполнение отдельных этапов строительства.
Ошибка заключалась и в том, что хозяйка поручила работы бригаде – подобная «строительная единица» сама по себе субъектом права не является. В таких случаях договор заключается с бригадиром – если, конечно, он зарегистрирован в качестве индивидуального предпринимателя, а строители являются его работниками. В противном случае договор придется заключать с каждым из строителей, индивидуально прописывая объем работ.
Началу работ по строительству или ремонту должно предшествовать заключение договора подряда, которому посвящена глава 37 Гражданского кодекса. В этом соглашении необходимо указать полное наименование и координаты исполнителя, четкие сроки начала и окончания работ, максимально подробный их список, размер уплачиваемой за работу цены, ответственность сторон за неисполнение обязательств.
Нужно прояснить вопрос и с покупкой материалов – использует ли подрядчик свои инструменты и материалы или за это платит заказчик. К договору подряда прикладывается смета с перечнем материалов и указанием их стоимости. Деньги на покупку материалов нужно отдавать только под расписку и настаивать на том, чтобы исполнитель работ отдавал все чеки и квитанции. Готовые работы заказчик должен надлежащим образом принять – акт приемки оформляется в двух экземплярах и подписывается обеими сторонами договора.