

РЕМОНТ

Есть в народе такая присказка, что ремонт квартиры хуже атомной войны. И не только потому, что с обновлением жилища связаны непростые хлопоты. Часто главная проблема - кто делает ремонт в вашей квартире или доме, можно ли доверять этим людям в профессиональном плане или они бросят вас на произвол судьбы, не закончив работы, существует ли управа на таких людей? Об этих и других проблемах, связанных с ремонтом, размышляет известный адвокат Александр ЦИРИНГ, предлагая несколько вариантов выхода из подобных ситуаций.

Не открою Америки, если скажу, что для многих людей жилища становится весьма сложным, утомительным, а нередко и просто мучительным мероприятием. И не только потому, что оно частенько выливается в весьма серьезные суммы, главная проблема нередко заключается в недобросовестности подрядчика (контрактора). Конечно, нельзя стричь всех, как говорится, под одну гребенку: среди них немало настоящих профессионалов, ответственно относящихся к своей работе, но мы сейчас говорим о других - тех, кто выматывает нервы заказчика безобразной работой, за которую ему заплатили весьма приличные деньги, а иногда и вовсе бросает дело на полпути и исчезает ради другого, более выгодного заказа. Известна и другая ситуация - когда оговоренная вначале цена обрастает дополнительными суммами за якобы сделанную "сверх нормы" работу.

В общем, ситуации многим знакомые, и далеко не все знают, как можно обезопасить себя в таких случаях. Так что же делать? В первую очередь, еще до начала ремонтных работ, необходимо составить контракт, в котором должны быть точно обозначены обязательства каждой из сторон. Договариваться, как известно, надо "на берегу". В контракте должны быть: перечень работ, сроки исполнения, сумма и способ оплаты. В этом документе также необходимо оговорить ответственность, которую несет каждая из сторон в случае нарушения договора, там же должны быть указаны соответствующие имена и адреса. Очень важно также заранее оговорить возможность привлечения других подрядчиков (sub-contractors).

Некоторые весьма легкомысленно относятся к этой формальности, забывая, что

такой контракт может понадобиться им в случае разногласий с производителем работ.

Но можно ли вообще предупредить подобные разногласия? Да, если принять заранее необходимые меры. Прежде всего, необходимо проверить контрактора или фирму, которую нанимают на работу. Кроме того, каждый заказчик должен помнить, что

своей практики, есть большая вероятность выиграть дело, если контрактор действительно вел себя недобросовестно.

Следует также отметить, что не только квартировладельцы бывают жертвами недобросовестных контракторов, но и сами производители работ иногда оказываются в роли жертв своих временных работодате-

НАДО ЛИ ДОВЕРЯТЬ



если речь идет о частном "умельце", то нет никакой гарантии, что тот в любой момент не бросит незаконченную работу, поменяв ее на более выгодный заказ. Грубо говоря, "кинет" несчастного заказчика. Такая ситуация практически невозможна для фирмы, которая занимается ремонтом, поскольку для нее очень важна деловая репутация, от которой во многом зависит дальнейшее получение заказов. И в таком случае будет меньше оснований волноваться, что работы будут брошены, что называется, на полпути. Во-первых, фирма несет большую ответственность перед заказчиком, чем частное лицо, во-вторых, она более, как говорится, "прозрачна" для государственных органов, в том числе и судебных властей, чем "дядя" с улицы, даже если он пришел ремонтировать ваше жилище по чьей-то рекомендации, которая нередко оказывается случайной. И это еще одна причина, из-за которой лучше иметь дело с зарегистрированной фирмой, чем с частным лицом.

И все-таки, какие же есть у заказчика и контрактора права, если возник конфликт, который не удалось разрешить мирным путем? Для хозяина жилища или квартиросъемщика есть в таком случае возможность обратиться с жалобой в Департамент защиты прав потребителя штата Нью-Йорк. Кроме того, он может через своего адвоката обратиться в суд, причем, как я знаю из

лей. Речь идет о случаях, когда домовладельцы или квартиросъемщики не заплатили фирме за работу, хотя она и была выполнена добросовестно. Я не случайно привел этот пример с, так сказать, обратным знаком, поскольку и в этом случае преимущество оказывается у фирмы, которая может обратиться в суд и добиться решения, обязывающего заплатить за сделанную работу. В данной ситуации частные лица более уязвимы, поскольку, не имея лицензии, не имеют права заниматься подобной деятельностью. Некоторые домовладельцы этим используют, специально нанимая "частников" для ремонтных работ, и не доплачивают им оговоренные суммы, зная, что те не смогут никуда обратиться.

Все это достаточно хорошо известно, хотя многие продолжают наступать на те же грабли. Тем не менее, хочу повторить прописную истину: и домовладельцам, и тем, кто предоставляет услуги по ремонту, следует помнить, что для обеспечения своих интересов и прав необходимо прежде всего иметь подписанный контракт. Только имея такой "тыл", а также опытного юриста помощь, можно надеяться на успех в защите своих прав и интересов в "ремонтном конфликте".

Александр ЦИРИНГ, адвокат
Тел.: (718) 332-5600
(см. рекламу на стр. 2)