

Zanim zaczyniesz budowę

Jeśli planujesz w przyszłym roku budowę lub remont, już teraz rozpocznij poszukiwania ekipy wykonawczej. O materiały budowlane raczej się nie martw

MAREK WIELGO

Przede wszystkim nie ma potrzeby kupowania materiałów na zapas, aby uciec przed wyższym podatkiem VAT. Przedłużona bowiem została na czas nieokreślony ustawa o tzw. zwrocie VAT. Fiskus zwróci ci więc różnicę między stawką 22 i 7 proc. m.in. za okna, drzwi, cegły, dachówki i materiały ceramiczne, cement, wapno, gips, wełnę mineralną czy konstrukcje stalowe. Z kolei dzięki wpisaniu do ustawy o VAT tzw. de-

finicji budownictwa społecznego w dalszym ciągu będziesz mógł skorzystać także z innego sposobu zaoszczędzenia na tym podatku - jeśli zlecisz budowę lub remont firmie, ta wystawi jedną fakturę z 7-proc. stawką VAT, która obejmie zarówno usługę, jak i kupione przez tę firmę materiały. Oczywiście w tym wypadku o zwrocie VAT nie może być mowy.

Niestety, ci, którzy zaczynali swoje inwestycje na początku tego roku, najpewniej nie będą mile wspominać tego okresu.

Więcej – s. 4 ►►►

Zanim zaczniesz budowę

MAREK WIELGO

Nagle okazało się, że w sklepach i hurtowniach brakuje podstawowych materiałów konstrukcyjnych. W efekcie ceny, m.in. cegieł i bloczków z betonu, rosły niemal z dnia na dzień. Przypomnijmy, że złożyło się na to kilka czynników, m.in. większy od oczekiwanego wzrost inwestycji budowlanych, których nie zamroziła ciepła zima. Producenci nie mogli odnawiać zapasów, bo materiały zamiast do magazynów trafiały prosto na place budowy.

Na szczęście to już historia, która prawdopodobnie więcej się nie powtórzy. Producenci zaczęli rozbudowywać fabryki, a nauczeni złym doświadczeniem handlowcy najpewniej będą bardziej uczuleni na sygnały z rynku, że zaczyna na nim czegoś brakować i w porę sprowadzą deficytowy towar z zagranicy.

Wielką niewiadomą są natomiast ceny. Dyrektor ds. handlowych w grupie Polskie Składy Budowlane (PSB) Bogdan Panhirszy przyznaje, że te ustabilizowały się, a niektóre nawet spadły. Panhirszy twierdzi jednak, że na dalsze obniżki już raczej nie mamy co liczyć. Np. w tym tygodniu miały pójść w górę ceny stali zbrojeniowej.

Zdaniem tego handlowca największym zmartwieniem dla inwestorów jest dziś brak wykonawców robót. Panhirszy radzi rozpocząć poszukiwania już teraz, aby zaklepać ekipę na przyszły rok.

Gdzie szukać fachowców?

Henryk Benkowski z portalu www.kurierbudowlany.pl przyznaje, że w ogólnie dostępnych źródłach (internet lub książki telefoniczne) jest co najmniej kilkadziesiąt tysięcy firm świadczących usługi budowlane. Problem w tym, że zaledwie połowa tych danych jest aktualna.

Zdaniem Benkowskiego przeciętny Kowalski zwykle zaczyna więc od puszczania wici wśród znajomych. - Ale dość szybko okazuje się, że fachowcy są, ale brak wolnych terminów. Możliwy termin wejścia z robotą to perspektywa nawet sześciu miesięcy - opowiada Benkowski. - Syn Kowalskiego postanawia wspomóc ojca i rozpoczyna penetrację internetu. Jednak internetowe książki telefoniczne zawierają tysiące ekip ogólnobudowlanych, setki glazurników i gipsiarzy. Po wykonaniu 20 telefonów



Ekipy budowlano-remontowe, które rywalizowały o miano najlepszej w Polsce można znaleźć na stronie www.fachowaekipa.pl

młody Kowalski już wie, że tym sposobem prędzej przekroczy budżet remontowy, niż znajdzie fachowców. Rozpoczyna więc poszukiwania na budowlanych portalach ogłoszeniowych. Tam okazuje się, że przed nim bazy te penetrowały już rzesze podobnych jemu inwestorów i wolnych terminów brak - ciągnie swą opowieść Benkowski, który chce w ten sposób zachęcić do korzystania z działającego od sierpnia Krajowego Rejestru Budowlanego (KRB) w serwisie www.kurierbudowlany.pl.

- Tu również jest baza budowlanców z całej Polski z tą tylko różnicą, że obok zakresu robót i lokalizacji widnieje data, od kiedy dana firma ma wolny termin - zachęca Benkowski. - KRB działa za pomocą callcenter, które codziennie weryfikuje kilkaset firm budowlanych w Polsce pod kątem zakresu robót, wolnych terminów i w końcu samego faktu istnienia na rynku - zapewnia. Według niego zaletą serwisu jest też to, że prowadzi system oceniania wykonawców, co w praktyce oznacza możliwość opiniowania wykonawców zarówno negatywnie, jak i pozytywnie. Benkowski ostrzega, że na rynku pojawiło się sporo firm, które stawiają na nim pierwsze kroki.

Z całą pewnością nie można tego powiedzieć o ekipach, które wzięły udział w ogólnopolskim konkursie „Fachowa ekipa”. Jego organizatorem jest firma Hitachi Power Tools Polska, a partnerem medialnym - „Gazeta Dom”. Celem jest podnoszenie standardu pracy i jakości obsługi klientów przez małe i średnie firmy remontowo-budowlane, instalacyjne i montażowe. Zakwalifikowane przez jury do konkursu ekipy musiały: systematycznie

mieć określony cennik; robić rzetelny kosztorys; być terminowe zarówno w pracy, jak i w kontakcie z klientem; zabezpieczać remontowane pomieszczenie przed uszkodzeniem i zabrudzeniem; sprzątać po sobie; używać profesjonalnego sprzętu; nie palić, jeśli klient tego sobie nie życzy; i nie pracować pod wpływem alkoholu; mieć własny transport i oferować całkowite lub częściowe zaopatrzenie materiałowe; wystawiać rachunki i faktury; podpisywać umowy i udzielać gwarancji; mieć rekomendacje poprzednich klientów.

Dodajmy, że w tegorocznej edycji konkursu zwyciężyła ekipa z firmy Megabud z Rumi. Na stronie internetowej www.fachowaekipa.pl od lipca można jednak znaleźć informacje o 249 firmach. Wyszukiwarka umożliwia wybór terenu działania oraz zakresu prac. Np. w województwie małopolskim znajdziemy siedem firm specjalizujących się w dziedzinie ogrzewania. Serwis nie informuje o wolnych terminach ekip. Trzeba więc do nich zadzwonić albo wysłać list pocztą elektroniczną. W serwisie można za to sprawdzić, jakie dana firma zaliczyła szkolenia (i przez kogo organizowane).

Nasz czytelnik z Krakowa wymienił w tym roku instalacje centralnego ogrzewania w swoim domu. - Przyjrzałem się trzem firmom nieznanym w wyszukiwarce. Po sprawdzeniu, jakie przechodziły szkolenia, poprosiłem dwie z nich o przysłanie oferty. Wybrałem firmę, która przedstawiła mi bardziej szczegółowy kosztorys. Była co prawda droższa, ale chciałem mieć pewność, że w trakcie robót nie spotka mnie żadna niespodzianka. Dziś mogę powiedzieć, że to był trafny wybór - opowiada czytelnik. ●