

W rękach fachowców

Budowa domu nie jest prostym przedsięwzięciem. Ilość spraw do załatwienia bywa często przytłaczająca. Dlatego warto wynająć inwestora zastępczego. » str. 22

INWESTYCJE Gdy zatrudnimy inwestora zastępczego, więcej wydamy, ale mamy mniej problemów

Budowa domu w rękach fachowców

Stawianie od fundamentów domu nie jest prostym przedsięwzięciem. Ilość spraw do załatwienia, decyzji do podjęcia i paragrafów do poznania bywa często przytłaczająca.

Co zrobić, żeby to wszystko nie pokrzyżowało nam planów i nie opóźniło zamieszkania pod wymarzonym, własnym dachem?

Jakie przeszkody możemy napotkać na drodze do nowego domu, jak je ominąć i kto to jest inwestor zastępczy?

Tor przeszkód

Jak każda inwestycja, budowa domu ma swoje etapy. Pierwszym jest nabycie działki. Jak już pisaliśmy, decydując się na zakup konkretnego terenu trzeba m.in. sprawdzić jego księgę wieczyste i warunki zagospodarowania. Nigdy dość takich przypomnień, bo skutki niedopełnienia formalności mogą być oplakane. To ważne, aby przed rozpoczęciem robót dopełnić wszelkich formalności. Każde niedopilnowanie może opóźnić prace, co zwiększa koszty i przysparza problemów.

Kolejny etap to dobór materiałów. Jest wielu producentów, tym samym - trudno podjąć najlepszą dla nas decyzję.

- Często decydujemy się na tańszą opcję która, jak może okazać się w praktyce, nie jest optymalna - mówi Marek Weleszczuk z firmy MULTI - Przyjemność Budowania, zajmującej się profesjonalnym doradztwem budowlanym. - Nie jesteśmy też w stanie sprawdzić każdego sklepu i towaru. Zamawiamy to, co zdo-



FOT. MULTI

Własny dom to marzenie chyba każdego człowieka. Nim powstanie, czeka nad długa droga

liśmy znaleźć, nie wiedząc, że podobnej jakości produkt mogliśmy kupić dużo taniej.

Niezwykle ważna jest ekipa, którą zatrudniamy. To od jej profesjonalizmu i rzetelności w dużej mierze zależy sukces całego przedsięwzięcia.

Inwestor zastępczy

Co robić, gdy chcemy mieć gwarancję, że formalności będą dopilnowane, a roboty wykończone, ale nie jesteśmy pewni, czy potrafimy nad wszystkim zapanować? Wówczas możemy wynająć inwestora zastępczego.

Inwestor zastępczy to osoba lub firma, która zastępuje

inwestora bezpośredniego, czyli nas, budujących dom we wszystkich działaniach w trakcie budowy.

- Współpraca może się rozpocząć na dowolnym etapie prac, ale jeśli klient zdecyduje się na nią przed rozpoczęciem budowy, przygotowujemy dla niego szczegółowy budżet przyszłej inwestycji - kontynuuje Marek Weleszczuk. - Konsultujemy też wybór projektu i doradzamy w kwestii jego zagospodarowania przestrzennego.

Kolejny etap to pomoc w wyborze materiałów. Inwestor zastępczy wyszukuje optymalne rozwiązania i pozwala

korzystać ze swego doświadczenia oraz kontaktów handlowych, co umożliwi tańszy i lepszy jakościowo zakup. Oprócz materiałów inwestor zapewnia zatrudnienie kompetentnej ekipy budowlanej; rozplanowuje z nią wszystkie prace oraz tworzy dokumentację każdego etapu. I, co ważne, bierze odpowiedzialność prawną za właściwe i terminowe zakończenie każdego etapu budowy.

Inwestor zastępczy nadzoruje też plac budowy, tworzy raporty oraz dokumentację fotograficzną postępu robót.

OPRAC. (M)



Jak ominąć formalności związane z budową domu?

Budowa domu nie jest prostym przedsięwzięciem. Ilość spraw do załatwienia, decyzji do podjęcia i paragrafów do poznania bywa często przytłaczająca. Co zrobić, żeby to wszystko nie pokrzyżowało nam planów i nie opóźniło zamieszkania pod wymarzonym, własnym dachem?

Budowa domu powinna kojarzyć się ze stabilizacją życiową i otwarciem nowego rozdziału, ze spokojem i bezpieczeństwem. Niestety najczęściej przychodzi na myśl głównie problemy. Jakie przeszkody możemy napotkać na drodze do nowego domu, jak je ominąć i kto jest inwestor zastępczy?

Tor przeszkód

Jak każda inwestycja, budowa domu ma swoje etapy. Pierwszym jest nabycie działki. Decydując się na zakup konkretnego terenu trzeba m.in. sprawdzić jego księgi wieczyste i warunki zagospodarowania. To ważne, aby przed rozpoczęciem robót dopełnić wszelkich formalności. Każde niedopilnowanie może opóźnić prace, co generuje koszty i przysparza problemów. Kolejny etap to dobór materiałów. Jest wielu producentów, tym samym - trudno podjąć najlepszą dla nas decyzję. - "Często decydujemy się na tańszą opcję która, jak może okazać się w praktyce, nie jest optymalna" - mówi Marek Weleszczuk z firmy MULTI przyjemność budowania, zajmującej się profesjonalnym doradztwem budowlanym. Nie jesteśmy też w stanie sprawdzić każdego sklepu i towaru. Zamawiamy to, co zdołaliśmy znaleźć, nie wiedząc, że podobnej jakości produkt mogliśmy kupić dużo taniej. Niezwykle ważna jest ekipa, którą zatrudniamy. To od jej profesjonalizmu i rzetelności w dużej mierze zależy sukces całego przedsięwzięcia. Jak widać spraw do załatwienia jest sporo. Co robić, gdy chcemy mieć gwarancję, że formalności będą dopilnowane, a roboty wykonane, ale nie jesteśmy pewni, czy potrafimy nad wszystkim zapanować? Wówczas możemy wynająć inwestora zastępczego.

Wybór kierunku

Inwestor zastępczy to osoba lub firma, która zastępuje inwestora bezpośredniego, czyli nas, budujących dom, we wszystkich działaniach w trakcie procesu budowlanego. - "Współpraca może się rozpocząć na dowolnym etapie prac, ale jeśli klient zdecyduje się na nią przed rozpoczęciem budowy, przygotowujemy dla niego szczegółowy budżet przyszłej inwestycji" - mówi Marek Weleszczuk z firmy MULTI przyjemność budowania. - "Konsultujemy też wybór projektu i doradzamy w kwestii jego zagospodarowania przestrzennego" - dodaje. Kolejny etap to pomoc w wyborze materiałów. Specjaliści wyszukują optymalne rozwiązania i pozwalają korzystać ze swojego wieloletniego doświadczenia oraz kontaktów handlowych, co umożliwi tańszy i lepszy jakościowo zakup. Oprócz materiałów MULTI zapewnia zatrudnienie kompetentnej ekipy budowlanej; rozplanowuje z nią wszystkie prace oraz tworzy dokumentację każdego etapu. I, co ważne, bierze odpowiedzialność prawną za właściwe i terminowe zakończenie każdego etapu budowy.

Wyjście na prostą

Inwestor zastępczy nadzoruje też plac budowy, tworzy raporty oraz dokumentację fotograficzną postępu robót. - "Nasi klienci, aby kontrolować przebieg prac, niekoniecznie muszą przyjeżdżać na plac budowy. Każdy krok mogą śledzić w Internecie, w specjalnym panelu klienta. Dzięki temu stres związany z pracami jest o wiele mniejszy" - podkreśla M. Weleszczuk. - "Klienci mają pewność, że przyszły dom jest w rękach fachowców" - dodaje. Taka współpraca to oprócz komfortu i bezpieczeństwa, również oszczędność. Inwestor zastępczy oszczędza przede wszystkim nasz czas i nerwy. Ale nie tylko. Wybór optymalnych materiałów, rabaty oraz znalezienie profesjonalnej ekipy pozwalają mieć pewność, że nasze pieniądze będą korzystnie zainwestowane. Dzięki fachowemu doradztwu i nadzorowi możemy być pewni, że nasz nowy dom nie będzie wymagał poprawek, których koszty w praktyce zawsze ponosi klient.

Współpraca z inwestorem zastępczym to natychmiastowe rozwiązywanie pojawiających się problemów oraz profesjonalne wsparcie na każdym etapie inwestycji. To także organizacja placu budowy i optymalizacja kosztów. Jednym zdaniem - spokój i bezpieczeństwo, które sprawiają, że nasza droga do wymarzonego domu będzie przyjemnością, a nie stresującym torem przeszkód.