



Документ, называемый актом сдачи-приемки, в строительной отрасли является важнейшим элементом документационного обеспечения любого предприятия (и, в частности, объекта), в то же время являясь «головной болью» многих подрядчиков, так как именно с момента подписания этого документа заказчиком работы на объекте считаются завершенными, и, как показывает практика коллег, не всегда это достижимо без разного рода споров с заказчиками.

Как правило, акт сдачи-приемки оформляется по окончании работ на конкретном объекте. Я считаю, что для начинающих строительных компаний такой подход не совсем верный. На мой взгляд, при небольших объемах работ, выполняемых для конкретного заказчика, гораздо правильнее и удобнее предоставлять заказчику на подпись «промежуточные» акты сдачи-приемки за каждый конкретный этап работ.

На практике этот подход имеет ряд преимуществ:

- Повышение доверия со стороны заказчиков. Как правило, они ценят подобное ответственное отношение, кроме того, для них это лишний повод убедиться в том, что подрядчик не «смылся» с авансом.
- Конкурентное преимущество и репутация. Косвенно этот подход помогает сформировать имидж компании с максимально прозрачной и честной политикой. Поэтому на практике я предпочитаю предоставлять на подпись не только промежуточные акты сдачи-приемки, но и отчеты по расходу материалов и фотоотчеты о каждом выполненном этапе работ.
- Уменьшение собственных рисков при подписании итогового акта сдачи-приемки. Подписанные заказчиком «промежуточные» акты сдачи-приемки являются весомым аргументом при возникновении спорных ситуаций по окончании работ.
- Возможность все исправить. Выявить и ликвидировать причину недовольства заказчика в процессе работ гораздо проще и дешевле, чем когда все работы уже закончены, и т.д.

Разумеется, у подхода есть и недостатки:

- Увеличение количества документов.

- Сложности с учетом.

Однако, на практике эти недостатки можно минимизировать при помощи электронных версий промежуточных актов сдачи-приемки (в этом вопросе я лично все же отдаю предпочтение документам на бумажном носителе) и ведению учета всех документов также в электронном виде, для чего я использую программу Excel, в которой ведется своего рода «архив» всех подобных документов.

Таким образом, на мой взгляд, преимущества данного подхода для развивающейся строительной компании с небольшими объемами работ очевидно превышают недостатки, поэтому я считаю применение промежуточных актов сдачи-приемки строительных и ремонтных работ практичным и обоснованным элементом системы документационного обеспечения деятельности небольшого строительного предприятия.