

เลือกบริษัทรับสร้างบ้านอย่างไร ให้ได้บ้านอย่างที่ฝันไว้

นิตานารถ ก่อสถาปกิจกุล
กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์

สำหรับผู้บริโภคมือใหม่ที่ต้องการจะสร้างบ้าน สิ่งสำคัญที่ควรรู้เพิ่มเติมจากการก่อสร้างบ้าน หรือการออกแบบบ้าน กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการสร้างบ้าน นอกจากสถาปนิกและมัณฑนากรที่จะมาช่วย สร้างฝันของคุณให้เป็นจริงแล้ว การเลือกบริษัทรับสร้างบ้านก็เป็นสิ่งที่ผู้บริโภคควรรู้บ้าง เนื่องจาก บริษัทรับสร้างบ้านก็เป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะมาช่วยออกแบบและก่อสร้างอย่างครบวงจร ซึ่งอาจเหมาะ สำหรับผู้บริโภคที่ไม่ค่อยมีเวลามาก

การเลือกบริษัทรับสร้างบ้าน จำเป็นต้องรอบคอบเป็นพิเศษ เพราะขั้นตอนงานในส่วนนี้ จะเป็นขั้นตอนที่อาจนำไปสู่ปัญหา ความวุ่นวาย และเรื่องยุ่งยากมากมายมาสู่ผู้บริโภคได้หากไม่ระมัดระวัง โดย วิธีการเลือกหาบริษัทรับสร้างบ้านจากคนรู้จักแนะนำ การค้นหาข้อมูลจากนิตยสารหรือเว็บไซต์ ดูจากผลงาน ความเป็น มืออาชีพ ความรับผิดชอบเป็นสำคัญ

● การดูผลงานในส่วนของการก่อสร้าง นอกจากจะดูจากตัวอย่างที่บริษัทนำมาให้ดูแล้ว ถ้าเป็นไปได้ควรไปดูงานจริงที่สร้างเสร็จแล้วและงานที่กำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่ เพื่อดูรูปแบบการทำงาน รวมทั้งสอบถามจากเจ้าของบ้านหลังนั้นๆถึงความพึงพอใจและการทำงานของ บริษัทรับสร้างบ้านชุดนี้ ว่าเป็นอย่างไร มีปัญหาตรงส่วนไหนบ้างหรือไม่ เพื่อเป็นข้อมูลในการพิจารณา

● กระบวนการทำงานเป็นเรื่องสำคัญที่ควรจะต้องศึกษาให้ละเอียด ไม่ว่าจะ เป็น ความรับผิดชอบในงานที่ทำ ไม่เคยมีประวัติที่งานตลอดจนความมั่นคงของบริษัทและทีมงานที่เชื่อถือได้ รวมถึงความชำนาญในงานก่อสร้าง มีความรู้ความเข้าใจเป็นอย่างดีในเรื่องการสร้างบ้าน มีประสบการณ์ สามารถแก้ปัญหาเฉพาะหน้าได้ เพราะงานในลักษณะนี้อาจมีปัญหาก่อนหน้างานเกิดขึ้นได้เสมอ ในเรื่องของการควบคุมขั้นตอนและระยะเวลาในการดำเนินงานก็เป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณา เพราะจะมีผลกระทบต่อ งบประมาณได้เช่นกันหากงานเกิดความล่าช้าหรือไม่เป็นไปตามที่กำหนดไว้

● งบประมาณ เป็นอีกสิ่งที่คุณควรศึกษาและหาข้อมูลของราคาวัสดุไว้บ้างเพื่อจะ ได้ รู้เท่าทัน การคิดราคาของวัสดุของบริษัทรับสร้างบ้านส่วนใหญ่ในตลาดแบ่งออกเป็น ๓ ระดับ คือ สูง กลาง ต่ำ หากไม่มีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของการสร้างบ้านมากนัก ควรตัดราคาที่สูงเกินไปและต่ำเกินไปออกไปก่อน เพราะราคาที่สูงเกินไปนั้นอาจมีการคิดราคาวัสดุเกินจริง ส่วนราคาที่ต่ำเกินไปก็มีความเสี่ยงต่อการเลือกวัสดุ ที่ไม่ได้คุณภาพ รวมทั้งมีความเสี่ยงในเรื่องความรับผิดชอบของช่าง

● ขั้นตอนการพูดคุยติดต่อกับบริษัทรับสร้างบ้านที่เราจะเลือกนั้น ควรสังเกตว่า มีความเข้าใจในแบบละสามารถอธิบายแบบได้ดีหรือไม่ เนื่องจากในขั้นตอนนี้ “แบบ” จะมีความสำคัญอย่างมาก เพราะจะมีผลต่อการดำเนินงานก่อสร้างงบประมาณ หลังจากที่แบบลงตัว เริ่มมีการก่อสร้าง ควรมี การประสานงานควบคุมการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้ได้งานที่มีคุณภาพภายในระยะเวลาและ งบประมาณที่เหมาะสม

ทั้งนี้...

ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้ออกประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญา เรื่อง ให้ธุรกิจการรับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ควบคุมสัญญา พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยสัญญารับจ้างก่อสร้างอาคารเพื่อการอยู่อาศัยที่ผู้ประกอบการธุรกิจทำกับผู้บริโภค ต้องมีข้อความเป็นภาษาไทยที่สามารถเห็นและอ่านได้ชัดเจน และต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับสถานที่ทำสัญญา วันเดือนปีที่ทำสัญญา วัตถุประสงค์ของการใช้อาคาร รูปแบบอาคาร สถานที่ทำการก่อสร้าง ชื่อ ที่อยู่ และเลขประจำตัวประชาชนของผู้บริโภคและผู้ประกอบธุรกิจ กรณีผู้ประกอบการเป็นนิติบุคคล ให้ระบุรายละเอียดตามหนังสือรับรองการจดทะเบียนนิติบุคคลของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

รอบคอบสักนิด ก่อนคิดทำสัญญา

.....