

Услуги строительства или ремонта требуются многим из нас. Даже если вы не нанимали когда-либо работников для строительства бани на своем дачном участке, наверняка вы заказывали установку пластиковых окон или дверей или приглашали работников для укладки кафеля в ванной. За работы приходится выкладывать немалые деньги, стройматериалы тоже обходятся недешево. Поэтому очень важно обдуманно подойти к выбору фирмы или предпринимателя, которым вы доверите свой ремонт или строительство дома. Вот небольшие советы, которые могут быть вам полезны.

### Как правильно выбрать строителей или ремонтную бригаду?

— Крайне осторожно пользуйтесь услугами «частников», которые дают объявления в газету или расклеивают их на заборах. Очень часто такие строители работают нелегально, не регистрируются как предприниматели, не платят налоги, не составляют письменный договор на работы. Хотя в большинстве случаев такие работы обойдутся вам дешевле, есть и много проблем. В случае, если работы будут выполнены плохо или частник заберет у вас деньги и ничего не сделает, вернуть их будет весьма затруднительно;

— не доверяйте на яркой рекламе. Обязательно посетите лично офис строительной или ремонтной фирмы, попросите показать примеры работ, зайдите на сайт компании или посмотрите группу в контакте, поинтересуйтесь квалификацией работников, наведите справки о самой фирме, которая оказывает услуги по ремонту или строительству;

— если работников вам рекомендуют знакомые или соседи, не поленитесь лично посмотреть результат работ, спросить о стоимости, тех проблемах, с которыми они столкнулись при работе с этой фирмой. Поинтересуйтесь, что понравилось вашим знакомым, что не понравилось;

— не имейте дела с той компанией, которая отказывается оформлять письменный договор подряда на работы или выдавать документы в подтверждение оплаты;

— наведите справки о среднерыночных ценах на нужные вам работы, чтобы не

переплатить (обзвоните разные объявления и компании, поищите информацию в интернете);

— избегайте неквалифицированных работников: не заказывайте установку сантехники маляру, даже если он «мастер на все руки».

Какие подводные камни могут быть в договоре подряда на строительные или ремонтные работы?

Обязательно оформите со строителями письменный договор подряда в 2 экземплярах. Прежде всего, это позволит защитить ваши интересы на случай возможных проблем, некачественно выполненных работ или нарушения сроков ремонта или строительства. Договор может предоставлять сама строительная фирма или вы можете скачать в Интернете типовой договор подряда и включить в него свои данные. В любом случае проверьте, чтобы в договоре было подробно прописано все необходимое.

**В договоре подряда обязательно должны быть следующие данные:**

— данные заказчика и подрядчика — ваши и того, кто выполняет работы (ФИО, юридический адрес и адрес офиса фирмы, телефон, паспортные данные, полное название фирмы, ИНН, ОГРН — для предпринимателей и юридических лиц);

— дата заключения договора подряда (реальная дата подписания);

— подробный список работ, которые вы заказываете в строительной фирме;

— место выполнения работ — адрес вашей квартиры или дачного участка;

— сроки выполнения работ: можно указать, что работы будут сделаны в срок до определенной даты, либо поэтапные сроки, если работа делается по частям (например, сначала кладка фундамента, потом изготовление сруба, кровли, отделочные работы и т.д.);

— порядок оплаты работ (сколько, когда). Старайтесь избегать договоров, где 100% предоплаты вносится еще до начала выполнения работ. Оптимальный вариант — прописать оплату за фактически выполненные работы или поэтапную оплату после приемки каждого этапа работ;

— предоставляемые стройматериалы (какие конкретно по маркам, сколько, кто их предоставляет — вы или ваш подрядчик). Если материалы предоставляет строительная фирма, попросите сертификаты на стройматериалы, съездите в магазин стройматериалов вместе с подрядчиком, чтобы проконтролировать выбор материалов;

— гарантийный срок на работы — по закону его установление не обязательно, однако в любом случае просите у подрядчика гарантию. Если гарантийный срок на ремонтные или строительные работы не был прописан в договоре, до предъявления претензий вам придется сделать за свой счет независимую экспертизу качества работ. Если же гарантийный срок установлен, вы можете просто написать подрядчику претензию, а экспертизу в случае необходимости уже будет назначать и оплачивать строительная фирма;

— подписи сторон — в договоре должна стоять подпись индивидуального предпринимателя или руководителя строительной фирмы и печать. Также договор может подписать представитель фирмы, но в таком случае попросите предъявить вам доверенность от фирмы на подписание договора.

### **Какие документы должны прилагаться к договору подряда на строительство или ремонтные работы?**

— проектная документация, эскиз и др. — проект возводимого дома, подробные чертежи изготавливаемой мебели, окна, теплицы и др. с указанием всех размеров, особенностей (расположение ручек, цвет, отделка и др.);

— смета на работы — оформляется в виде таблицы с подробным перечнем всех выполняемых работ и их объемов;

— расписка, чек, квитанция, приходный ордер — подтверждение оплаты работ или материалов. Вам обязаны выдать такие документы в подтверждение получения наличных денег;

— расписка, акт — если вы передаете ключи от квартиры, проектную документацию, свои материалы для строительства или ремонта (укажите когда, сколько, что передали). Максимально подробно описывайте материалы — пропишите марку ламината, артикулы и цвет обоев, длину досок и т.д. Подрядчик или его представитель должен расписаться в том, что все материалы получил;

— чеки на покупку материалов — если вы покупали материалы сами, не выбрасывайте чеки на их приобретение. Если подрядчик испортит ваши стройматериалы, вы сможете требовать возмещения их стоимости. Если материалы закупал подрядчик, все равно попросите у него копии чеков, чтобы иметь представление о стоимости материалов и проверить, не закупил ли он лишнего;

— акт сдачи-приема работ — составляется после окончания всех работ, является подтверждением сдачи вам работ подрядчиком. В акте прописывается, что конкретно сделано, какие материалы использованы. Обратите внимание на соответствие перечня работ фактически выполненным. Дата сдачи работ должна также быть реальной.

Надеемся, эти рекомендации помогут Вам избежать неприятностей в ходе строительства или ремонта.

По вопросам защиты прав потребителей проконсультироваться со специалистами Роспотребнадзора можно по будням по телефону «горячей линии»: (38822)64241, с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-00, в пятницу рабочий день сокращен до 16-45.