**ПЕРЕД ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕОБХОДИМО:**

**1. Предварительно собрать информацию о застройщике:** Репутация строительной компании – первое, что нужно выяснить при покупке жилья. Если компания работает в строительном бизнесе достаточно давно, пользуется заслуженной репутацией, регулярно сдает дом за домом, а жильцы не высказывают нареканий, тогда застройщику можно доверять.

Информацию можно найти с помощью интернет-ресурсов. На многочисленных форумах стоит просмотреть мнения о застройщиках, рейтинг строительных компаний.

**2. Изучить документацию от застройщика:**

* **документы на землю**, на которой осуществляется застройка. Земля может находиться в аренде, субаренде или в собственности.

**Важно! Назначение земельного участка не должно конфликтовать с характером проводимых работ: если земля отдана под индивидуальную застройку, на ней не может быть построен многоквартирный дом.**

* **разрешение на строительство.** Если компания-застройщик его не имеет, она не может вести строительные работы. Разрешение должно быть действующим и оформленным на имя застройщика, который в дальнейшем понесет ответственность перед покупателем.

**3. Оценить прозрачность финансовой ситуации:**

Чтобы оценить финансовую надежность застройщика, потенциальному покупателю стоит уточнить, кто осуществляет инвестиции в строительство дома, привлекает ли компания банковские кредиты, и что выступает в качестве залога в случае их привлечения.

Нужно обсудить, какой будет стоимость вашей квартиры при различных вариантах оплаты (полная предоплата, рассрочка, ипотека), наличие акций. **Стоит помнить, что застройщик может включить в договор дополнительные расходы: пени, регистрацию документов и ипотеки, переобмер квартир, оплату домофона, камеры, коммунальные платежи вперед и прочие траты.**

**4. Уточнить технические вопросы:**

* **отделка квартиры.** Тут возможны три варианта: - если в квартире нет отделки, покупатель получит бетонный пол, невыровненные стены и самое простое остекление, электросчетчик и провода.

- при черновой отделке стены выровнены, пол предполагает цементную стяжку, выключатели и розетки установлены, стеклопакеты двойные, откосы оформлены, подоконники есть.

- полная отделка означает, что в такой квартире есть все необходимое, чтобы заселиться.

* **количество квартир** на площадке, **какие лифты** установят (пассажирский, наличие грузового), расположения **мусоропроводов.;**
* наличие парковки около дома, подземного гаража, сколько машиномест запланировано на одну квартиру.

**5. Поинтересоваться территорией вокруг дома, будущими застройками:**

Не лишним будет спросить о возведении **объектов социальной структуры** и поинтересоваться о перспективе: какая застройка планируется через несколько лет. Стоит учесть и **экологическую обстановку,** уточнить есть ли недалеко от дома **экологически вредные предприятия**, железнодорожные пути, свалки и кладбища.

При покупке жилья в новом районе задайте застройщику вопрос, планируется ли строить **школу, детский сад** и когда будет произведено озеленение. Если вы собираетесь купить квартиру в жилищном комплексе и ваш дом построен одним из первых, нужно приготовиться в ближайшие годы вокруг будет вестись строительство.

**Главное помнить, что спешка в вопросе приобретения собственной квартиры может обернуться неприятными сюрпризами в будущем. Поэтому проявлять особое внимание необходимо на всех этапах сделки.**

*Информация подготовлена специалистами консультационного центра по защите прав потребителей*

**За подробной консультацией**

**ждём Вас по адресам:**

|  |
| --- |
| **г.Иркутск,** ул.Трилиссера, 51, 8(395-2)22-23-88 Пушкина, 8, 8(395-2)63-66-22 **zpp@sesoirk.irkutsk.ru.** |
| **г.Ангарск**, 95 кв. д.17 тел.8(395-5) 67-55-22 **ffbuz-angarsk@yandex.ru** |
| **г.Усолье-Сибирское,** ул.Ленина, 73 тел.8(395-43) 6-79-24 **ffbuz-usolie-sibirskoe@yandex.ru** |
| **г.Черемхово,** ул.Плеханова, 1, тел.8(395-46) 5-66-38; **ffbuz-cheremxovo@yandex.ru** |
| **г.Саянск,** мкр.Благовещенский, 5а, тел.8(395-53) 5-24-89; **ffbus-**[saynsk@yandex.ru](mailto:saynsk@yandex.ru) |
| **п.Залари (обращаться в г.Иркутск, г.Саянск)** |
| **г.Тулун,** ул.Виноградова, 21, тел. 8(395-30) 2-10-20; **ffbuz-tulun@yandex.ru** |
| **г.Нижнеудинск,** ул.Энгельса, 8 тел.8(395-57)7-09-53,  **ffbuz-nizhneudinsk@yandex.ru,** |
| **г.Тайшет,**ул.Северобазарная, 3-1н , тел. 8(395-63) 5-35-37;**ffbuz-taishet@yandex.ru** |
| **г.Братск, (обращаться в г.Иркутск)** |
| **г.Железногорск-Илимский**, **(обращаться в г.Иркутск, г.Усть-Кут)** |
| **г.Усть-Илимск,** лечебная зона, 6 тел.8(395-35) 6-44-46;**ffbuz-u-ilimsk@yandex.ru** |
| **г.Усть-Кут,** ул.Кирова, 91, тел.8(395-65) 5-26-44; **ffbuz-u-kut@yandex.ru** |
| **п.Усть-Ордынский,** пер.1-ый Октябрьский, 12 тел.8(395-41) 3-10-78, **ffbuz-u-obao@yandex.ru** |

**ФБУЗ «Центр гигиены**

**и эпидемиологии в Иркутской области»**

****

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Консультационный центр**

**и пункты**

**по защите прав потребителей**