



**Лесстрой**  
Выбирай и строй

# Выбираем подрядчика для строительства дома

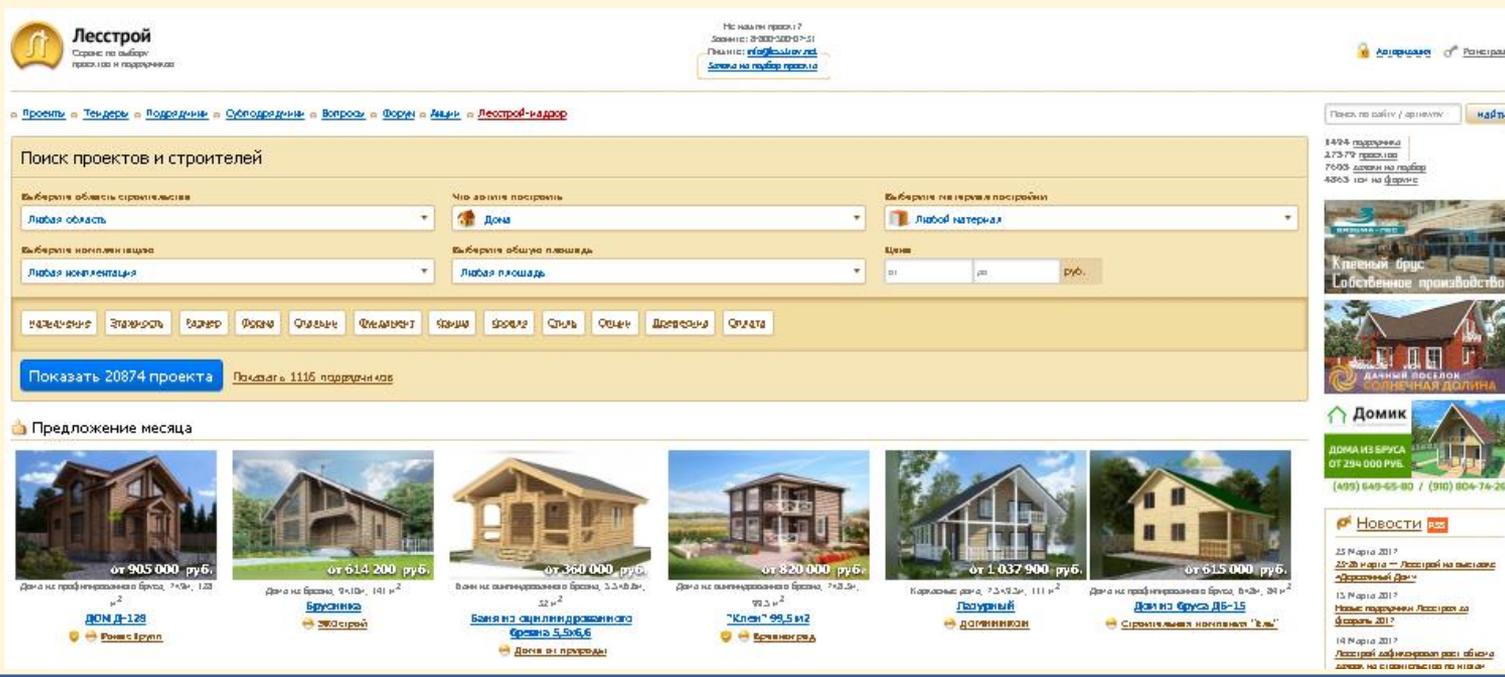
**10 важных вопросов, которые стоит  
обсудить перед заключением договора**

## Крупнейшая всероссийская онлайн-выставка

- домов
- бань
- беседок
- бытовок
- прочих построек

Более **27000** проектов, представленных строительными компаниями

Более **9000** заказчиков **ежедневно** ищет на Лесстрое проект и подрядчика



The screenshot displays the Lesstroy website interface. At the top, there is a navigation menu with links for "Проекты", "Тендеры", "Подрядчики", "Субподрядчики", "Вопросы", "Форум", "Акции", and "Лесстрой-кадров". Below this is a search bar titled "Поиск проектов и строителей" with several filters: "Выберите область строительства" (Any region), "Что строить" (Houses), "Выберите материал" (Any material), "Выберите комплектацию" (Any configuration), "Выберите общую площадь" (Any area), and "Цена" (Price range). A "Показать 20874 проекта" button is visible. The main content area features a "Предложение месяца" (Offer of the month) section with six project thumbnails, each with a price and brief description. On the right side, there is a sidebar with a search bar, a list of featured projects with images and prices, and a "Новости" (News) section.



## Актуальная и достоверная информация

Контакты и цены на проекты проверяются модераторами Лесстроя



## Профессиональная консультация и бесплатный подбор проекта и подрядчика

Наша справочная служба к Вашим услугам **8-800-500-07-31**



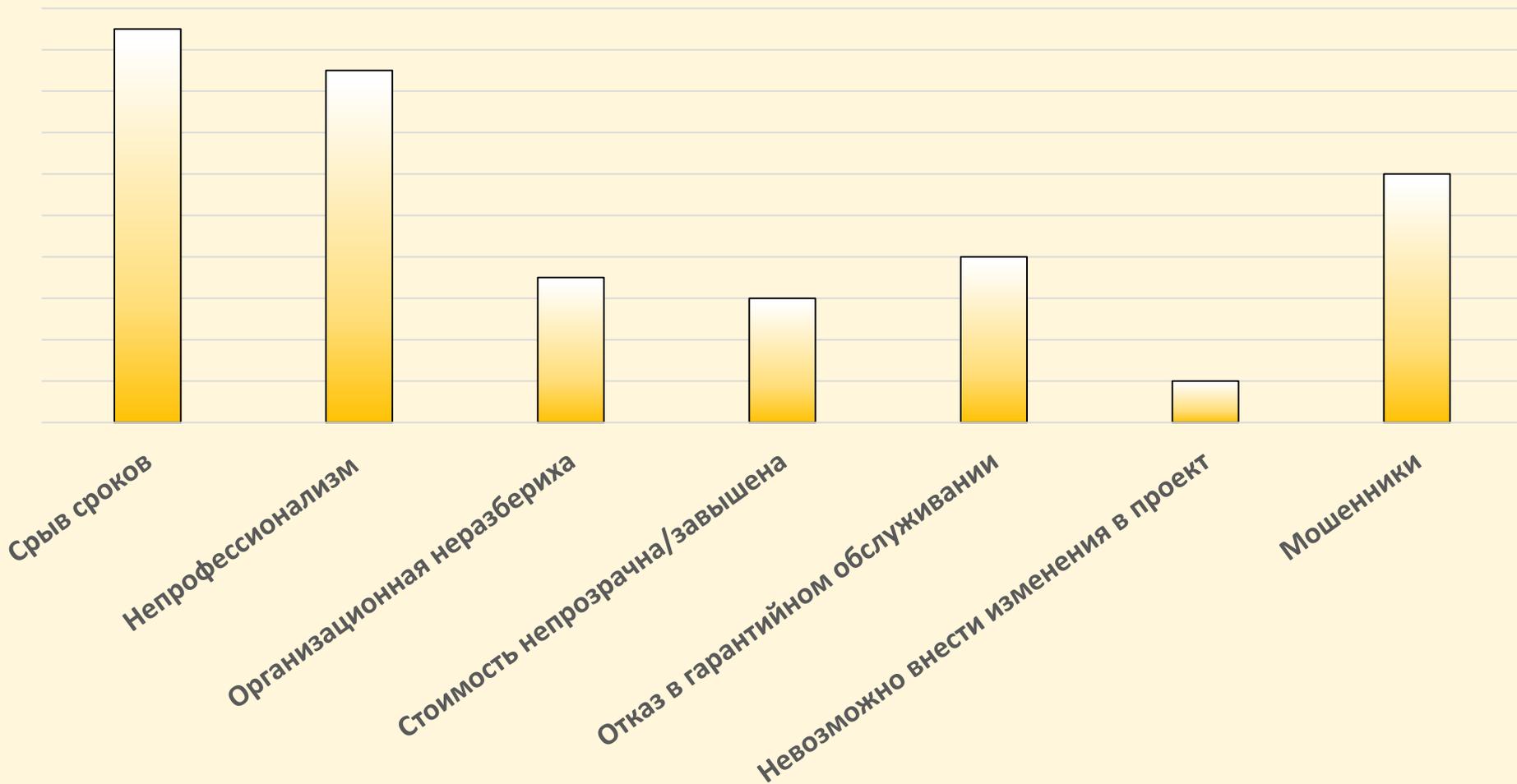
## Отзывы от заказчиков

Их нельзя удалить за деньги

# Чем чаще всего недовольны заказчики?



На основании анализа отзывов заказчиков на портале Лесстрой



# Чем чаще всего недовольны заказчики?



Лесстрой

На основании анализа отзывов заказчиков на портале Лесстрой

## Срыв сроков

- Не вовремя завезен материал
- Сдвиг сроков по каждому этапу и сдачи объекта

## Непрофессионализм подрядчика

- Нарушение технологии в производстве работ
- Низкое качество стройматериалов
- Скрывают процесс работы
- Работа без проекта, отсутствие расчета нагрузки

## Организационная неразбериха

- Нет единого ответственного перед заказчиком за процесс строительства
- Отсутствие контроля за строительством
- Смена бригад
- Плохое МТО

## Реальная стоимость строительства завышена по сравнению с «рекламной» ценой, озвученной при заключении договора

- Изначально в смету заложена минимальная комплектация
- Подобраны дешевые материалы с расчетом на сезонное проживание
- Не включены сопутствующие расходы

# Чем чаще всего недовольны заказчики?



На основании анализа отзывов заказчиков на портале Лесстрой

## **Отказ устранить недостатки и в гарантийном обслуживании**

- Подрядчик не выходит на связь после подписания акта
- Не предоставляет инструкцию по эксплуатации дома
- Не признает случай гарантийным

## **Невозможность внести в проект даже незначительные изменения**

- По ходу строительства невозможны никакие изменения в проекте

## **Подрядчик – мошенник**

- После заключения договора реализуется первый этап строительства или завозится материал, после чего заказчиком производится основная оплата, а подрядчик исчезает
- Замена юридических лиц, продажа сайта/бизнеса новым владельцам

# Совсем не это хотели получить заказчики, когда выбирали подрядчика



Лесстрой



Фотографии из разных негативных отзывов на Лесстрой

# Выбираем подрядчика



**Поиск интересных проектов и подрядчиков**

- На Лесстрое
- На выставках
- В СМИ

**Заочная проверка понравившихся подрядчиков**

- [lesstroy.net](http://lesstroy.net)
- [egrul.nalod.ru](http://egrul.nalod.ru)
- [kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru)
- [nic.ru](http://nic.ru)

**Личная встреча в офисе**

**10 вопросов, которые надо обсудить перед заключением договора**

**Спрашивайте «Памятку бдительного заказчика»!**

Выбираем подрядчика. Вопрос 1:

## Как давно компания работает на рынке?



**Лесстрой**

### Спрашиваем

- Сколько лет строите?
- Какой у вас штат сотрудников?  
Кто оформлен в штат?
- Сколько домов построено
- Можно ли на них посмотреть

### Узнаем

- Соответствует ли опыт строительства сроку жизни юридического лица. Если нет, спрашиваем, как работали ранее
- Реальный размер компании
- Реальный опыт компании
- Какие дома строят и насколько подрядчик открыт для демонстрации своего бизнеса и клиентов новому заказчику

Выбираем подрядчика. Вопрос 2:

## Каковы ваши компетенции в конкретной технологии?



Лесстрой

### Спрашиваем

- Сколько домов вы построили по данной технологии?
- Сколько бригад строят дома по этой технологии и из кого они состоят
- Есть ли у вас собственное производство (каких материалов)?
- С каким поставщиками вы работаете, есть ли дилерские сертификаты?
- Какие советы можете дать по выбору проекта и материалов при строительстве по данной технологии?

### Узнаем

- Реальный опыт строительства по выбранной технологии
- Специализацию компании
- Специализацию компании и возможность экономии на материалах
- Масштаб бизнеса по данной технологии и возможность экономии на материалах
- Профессионализм и понимание технологии

Выбираем подрядчика. Вопрос 3:



**Лесстрой**

## Какие работы в рамках нашего сотрудничества вы планируете выполнять?

### Спрашиваем

- Подготовка/адаптация проекта
- Анализ грунта на моем участке и геодезические работы
- Доставка материалов и рабочих
- Строительство фундамента
- Строительство дома
- Монтаж коммуникаций
- Работы по благоустройству участка
- Вывоз мусора

### Узнаем

- Сможет ли подрядчик выполнить весь комплекс строительных работ и в дальнейшем учитывать это при обсуждении стоимости строительства

Выбираем подрядчика. Вопрос 4:

## Кто работает с заказчиком?



Лесстрой

### Спрашиваем

- Есть ли менеджер, который будет вести заказчика весь процесс строительства, а не только до заключения договора?
- Чьи контакты предоставляются для оперативного решения текущих вопросов (проектировщик, прораб, бригада, технического эксперт)?
- Доступен ли директор для связи в экстренных случаях?
- Каков режим ответа вышеуказанных сотрудников? Возможно ли связаться с ними вечером и в выходные дни?

### Узнаем

- Уровень ответственности компании и ее готовность решать возникающие проблемы

Выбираем подрядчика. Вопрос 5:

## Условия подготовки проекта и что в него входит?



Лесстрой

### Спрашиваем

- **Что входит в состав проекта?**
- **Проектировщик работает в вашей компании или вы покупаете проекты в проектном бюро?**
- **Могу ли я подать этот проект для получения разрешения на строительство (для ИЖС)?**
- **Какова стоимость проекта и из чего она складывается?**
- **Возможно ли внести изменения в проект в процессе строительства?**

### Узнаем

- Будет ли проект профессионально выполнен и будут ли включены в него все необходимые чертежи (архитектурная часть, конструктивная часть, инженерная часть)
- Сколько мы заплатим за полноценный проект и сможем ли внести в него изменения в процессе строительства
- Сможем ли мы получить разрешение на строительство предоставив этот проект

Выбираем подрядчика. Вопрос 6:



**Лесстрой**

## Что входит в озвученную стоимость строительства?

### Спрашиваем

- В каком виде я получу дом за указанную сумму? Можно ли в нем сразу жить?
- Какие еще затраты мне необходимо понести для того, чтобы дом был готов к проживанию?
- Предложенные материалы предусматривают круглогодичную эксплуатацию дома?
- Включены ли в стоимость дополнительные расходы (на проживание бригады, электричество, вывоз мусора)

### Узнаем

- Комплектацию дома, включенную в стоимость
- Какие дополнительные затраты надо предусмотреть
- Сможем сравнить предложение с предложениями других подрядчиков («сравниваем сравнимое»)

Выбираем подрядчика. Вопрос 7:

## Как стоимость фиксируется в документах?



Лесстрой

### Спрашиваем

- Предоставляется ли смета на строительство?
- Помимо работ, содержит ли смета спецификацию материалов с их четким количеством и объемом, рассчитанным в соответствии с проектом?
- Будет ли смета оформлена приложением к договору подряда?
- Какие могут быть основания для пересмотра стоимости строительства?

### Узнаем

- Будет ли рассчитанная стоимость фиксирована документально в виде сметы как приложение к договору
- Получим ли мы детальный расчет требуемых материалов с объемами и параметрами в соответствии с проектом
- Что будет являться основанием для изменения стоимости строительства

Выбираем подрядчика. Вопрос 8:



**Лесстрой**

## Возможно ли предоставить типовой договор подряда?

### Спрашиваем

- **Заключается ли договор подряда от того юридического лица, что проверено на заочном этапе?**
- **Содержит ли договор подряда твердую цену, сроки выполнения этапов работ, а не только окончания работ? Предусмотрена ли привязка этапов оплаты к этапам работ?**
- **Содержит ли договор пункт о качестве работ, гарантии, порядок действий при наличии претензий, неустойку за нарушение сроков?**
- **Заявлены ли в качестве приложений к договору проект, смета, инструкция по эксплуатации дома?**

### Узнаем

- **Соответствует ли договор подряда требованиям действующего законодательства и насколько он дружелюбен заказчику**
- **Включены ли в него пункты, гарантирующие соблюдение прав заказчика в случае выставления претензий и последующих судебных разбирательств**

Выбираем подрядчика. Вопрос 9:

## Как осуществляется контроль за строительством?



**Лесстрой**

### Спрашиваем

- Кто контролирует процесс строительства?
- Как часто и на каких этапах происходит контроль?
- Какие предпринимаются меры в случае выявления нарушений?
- Существует ли чек-лист по технадзору?
- Как заказчик информируется о каждом проведенном технадзоре?

### Узнаем

- Существует ли у подрядчика технический надзор
- Кто и как часто его осуществляет, есть ли выделенный эксперт или отдел
- Как фиксируются результаты технического надзора и какие принимаются меры по устранению нарушений
- Как об этом информируют заказчика

Выбираем подрядчика. Вопрос 10:



**Лесстрой**

## Каковы действия в случае

## выявления недочетов после подписания акта?

### Спрашиваем

- Будет ли компания обсуждать проблемы с построенным объектом, выявленные в процессе его эксплуатации?
- Какая гарантия на дом и каковы условия ее предоставления?
- Что нужно предпринять, чтобы устранить выявленные нарушения по гарантии?
- Как быстро стоит ожидать реакцию от компании?

### Узнаем

- Гарантийную политику подрядчика
- Процедуру взаимодействия в случае выявления нарушений при строительстве
- Как быстро вопрос может решиться



**Лесстрой**

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

Наталья Невская

8-800-500-07-31

[nev@lesstroy.ru](mailto:nev@lesstroy.ru)