Проверка застройщика: 9 пунктов до внесения денег

Пройдите по списку перед бронированием квартиры в новостройке. Проверка занимает один вечер и стоит ноль — в отличие от ошибки в выборе застройщика.

01 Разрешительная документация: разрешение на строительство и проектная декларация на наш.дом.рф. Нет в реестре — нет сделки.

02 Проектная декларация: сроки, этажность, объём финансирования. Сверьте заявленное с фактическим ходом стройки и фотографиями площадки.

03 История сдачи объектов: сколько домов застройщик уже сдал и с какими задержками. Один-два просроченных ЖК — уже статистика, а не случайность.

04 Финансовая устойчивость: отчётность, размер уставного капитала, кредитный рейтинг, кто фактически владеет компанией.

05 Судебные дела: kad.arbitr.ru — иски дольщиков, подрядчиков и банков. Массовые иски дольщиков — прямой сигнал.

06 Договор: только ДДУ по 214-ФЗ с регистрацией в Росреестре. Предварительные договоры, векселя, «брони» вместо ДДУ — вне закона.

07 Эскроу-счёт: деньги лежат в аккредитованном банке и застройщик получает их только после сдачи дома. Проверьте банк и факт открытия эскроу.

08 Офферы: сравните цену, рассрочку и субсидию у трёх-пяти ЖК одного района. Всё, что обещают менеджеры, требуйте письменно.

09 Отказ от сделки: условия расторжения, штрафы и пени в договоре. Читайте раздел о неустойках до подписания, а не после.