



Stan Connecticut
Prokurator generalny George Jepsen

Remonty domów

Podstawowe wskazówki

Zatrudnienie kontraktora

Zatrudnienie kontraktora może być dobrym sposobem uniknięcia kłopotów związanych z samodzielnym prowadzeniem projektów budowlanych i upewnienia się, że praca jest wykonana bezpiecznie i prawidłowo. Zanim jednak zatrudnisz kontraktora, powinieneś

- **Skontaktować się w władzami regulacyjnymi:** Prawo stanowe wymaga, aby wszyscy kontraktorzy byli zarejestrowani w Departamencie Ochrony Konsumenta (Department of Consumer Protection) zanim rozpoczną pracę w stanie Connecticut. Departament Ochrony Konsumenta wydaje każdemu kontraktorowi numer rejestracyjny, który musi być umieszczany we wszystkich kontraktach i we wszelkich reklamach firmy. Można zadzwonić do Departamentu Ochrony Konsumenta na bezpłatny numer 1-800-842-2649 aby dowiedzieć się, czy z danym kontraktorem były jakieś problemy w przeszłości. Aby sprawdzić rejestrację kontraktora, można odwiedzić witrynę www.ct.gov/dcp i kliknąć „Verify a License” (Potwierdź licencję). *Potwierdź, że kontraktor budowlany, którego zatrudniasz, jest obecnie zarejestrowany w Departamencie Ochrony Konsumenta.*
- **Sprawdź opinię o kontraktorze:** Better Business Bureau to organizacja prowadząca dokumentację skarg napływających przeciwko firmom działającym w stanie Connecticut. Możesz skontaktować się z Better Business Bureau pod numerem telefonu 203-269-2700, albo przeszukać bazę danych biura zawierającą recenzje pod adresem <http://www.bbb.org/search/>.
- **Poproś o referencje:** Spytaj kontraktora o inne prace, podobne do zlecenia proponowanego przez ciebie, które wykonywał w przeszłości. Jeżeli to możliwe, postaraj się porozmawiać z poprzednimi klientami, u których kontraktor wykonywał podobne prace i poproś, aby pokazali, co kontraktor zrobił.
- **Sprawdź kontrakt:** Kontraktorzy prac budowlanych Connecticut mają obowiązek prawny przedstawienia pisemnego kontraktu, który musi zawierać datę podpisania kontraktu, datę rozpoczęcia pracy, datę, do której prace mają być zakończone oraz datę, do której właściciel domu może odwołać tę transakcję. Kontrakt musi również zawierać stwierdzenie dające właścicielowi domu prawo do odwołania kontraktu w ciągu trzech (3) dni roboczych.

Uważaj na kruczki prawne

- **Zezwolenia (permits):** Większość miast i miasteczek wymaga uzyskania zezwoleń na większość prac, które kontraktor wykonuje w domach. Zarówno kontraktor, jak właściciel domu, może uzyskać niezbędne pozwolenia, ale ostateczna odpowiedzialność za uzyskiwanie takich pozwoleń spoczywa na właścicielu domu. Jeżeli kontraktor twierdzi, że uzyskał wszystkie niezbędne pozwolenia, poproś, aby je pokazał i następnie potwierdź je w lokalnym urzędzie.
- **Zwolnienie od zastawów (Waiver of Liens):** Kontraktorzy często zatrudniają subkontraktorów i dostawców, którzy wykonują pewne prace lub dostarczają materiały do projektu. Zgodnie z prawem stanowym, jeżeli kontraktor nie zapłaci subkontraktorowi lub dostawcy, takie osoby mogą ustanowić zastaw na nieruchomości, w której wykonywane są prace. Oznacza to, że nawet jeżeli zapłacisz kontraktorowi całą należną sumę, jeżeli kontraktor nie zapłaci subkontraktorom i dostawcom, będziesz odpowiadać za opłacenie takich osób. Jednym sposobem uniknięcia tego problemu jest wymaganie, aby wszyscy subkontraktorzy i dostawcy podpisali zrzeczenie się prawa zastawu (waiver of lien rights) w odniesieniu do twojej nieruchomości.
- **Świadectwo zakończenia (Certificate of Completion):** W żadnym wypadku nie należy przekazywać pełnej sumy ani podpisywać świadectwa zakończenia prac do czasu upewnienia się, że praca została wykonana prawidłowo i została zatwierdzona przez miejscowych inspektorów budowlanych, jeżeli jest to wymagane.
- **Gwarancje i rękojmie:** Jeżeli kontraktor oferuje gwarancję lub w inny sposób gwarantuje prawidłowość wykonanej pracy, taka obietnica musi mieć postać pisemną. Takie obietnice można egzekwować tylko wówczas, gdy są przygotowane na piśmie. Powinieneś również zorientować się, jakie są pisemne gwarancje na używane w projekcie materiały i zachować wszystkie dokumenty.

→ **Źródła informacji: Dodatkowe informacje na temat kontraktorów prac budowlanych**

- Istnieje szereg przydatnych źródeł informacji na temat remontów domów i współpracy z kontraktorami; można je znaleźć na witrynie internetowej [Departamentu Ochrony Konsumenta Stanu Connecticut \(Connecticut Department of Consumer Protection\)](#).
- Dodatkowe informacje można uzyskać dzwoniąc do Departamentu Ochrony Konsumenta Stanu Connecticut, telefon 1-800-842-2649.

Ostatnia aktualizacja: 28 października 2014 r.