



ЧЕК-ЛИСТ · 2026

12 вопросов подрядчику до подписания договора

Задайте эти вопросы любому подрядчику — и защитите себя от скрытых доплат, слабых материалов и сорванных сроков. Проверено на реальных договорах.

Подготовлено командой **HotWell.kz** — строим дома из СИП-панелей по всему Казахстану с 2012 года ·
+7 747 743 43 43 · hotwellkz.kz

1 Указана ли фиксированная цена в договоре?

Цена должна быть прописана в договоре и не меняться в процессе. «Примерная» цена на словах — путь к доплатам.

🚩 **Тревожный сигнал:** «Цена может измениться по ходу работ»

2 Что именно входит в «под ключ»?

Требуйте полную письменную спецификацию: фундамент, стены, кровля, окна, отделка. «Под ключ» у всех разное.

🚩 **Тревожный сигнал:** Нет спецификации, только устные обещания

3 Какие работы НЕ входят в цену?

Уточните доплаты: фундамент, доставка, вывоз грунта, подключение коммуникаций. Именно на них накручивают смету.

🚩 **Тревожный сигнал:** «Это посчитаем потом, на месте»

4 Какая гарантия и что она покрывает?

Гарантия должна быть в договоре, с понятным сроком и предметом. Устная гарантия ничего не стоит.

🚩 **Тревожный сигнал:** Гарантия «есть», но не в договоре

5 Кто проектирует дом и входит ли проект в цену?

Хороший подрядчик делает рабочий проект и 3D. Стройка «по картинке из интернета» — риск переделок.

🚩 **Тревожный сигнал:** Строят без проекта и чертежей

6 Из каких материалов собирают дом?

Спросите толщину СИП-панели и утеплителя, производителя, марку. Экономия на материалах = холодный дом.

🚩 **Тревожный сигнал:** Уклончивые ответы о материалах

7 Свои бригады или подряд?

Штатные мастера отвечают за качество перед компанией. Случайные бригады исчезают вместе с гарантией.

🚩 **Тревожный сигнал:** «Найдём бригаду под ваш объект»

8

Какие сроки и что при их срыве?

Сроки — в договоре, с ответственностью за просрочку. Иначе стройка растянется на сезоны.

🚩 **Тревожный сигнал:** Сроки только на словах

9

Каков порядок оплаты?

Оплата должна идти этапами, привязанными к выполненным работам, а не 100% вперёд.

🚩 **Тревожный сигнал:** Требуют всю сумму предоплатой

10

Есть ли построенные объекты и отзывы?

Попросите адреса, фото со строек, живые отзывы. Реальному подрядчику есть что показать.

🚩 **Тревожный сигнал:** Нет ни одного объекта для показа

11

Как ведётся контроль качества?

Регулярные фотоотчёты со стройки и приёмка по этапам защищают вас от скрытого брака.

🚩 **Тревожный сигнал:** Никаких отчётов до сдачи

12

Учитывается ли ваш участок?

Рельеф, грунт, глубина промерзания влияют на фундамент. Типовой фундамент «для всех» — риск трещин.

🚩 **Тревожный сигнал:** Фундамент «одинаковый везде»

HotWell.kz отвечает «да» на все 12

Вот как мы закрываем каждый пункт этого чек-листа:

Фиксированная цена в договоре

Стоимость и полная комплектация прописаны в договоре — без доплат по ходу стройки.

Честная черновая комплектация

Строим тёплую коробку под чистовую: фундамент, СИП-панели 158 мм, кровля из металлочерепицы, монтаж. Чистовую отделку «под ключ» выполняют наши проверенные партнёры — полный цикл в одних руках.

Гарантия и договор

Официальный договор, гарантия на дом, ответственность за сроки.

Свой завод и штатные бригады

Производим СИП-панели сами, монтаж — своими мастерами. Построено более 800 домов с 2012 года.

Фотоотчёты и контроль

Раздел «Строим сейчас» и фотоотчёты со стройки — вы видите каждый этап.

Учитываем ваш участок

Геодезия, рельеф, грунт и промерзание — фундамент проектируем под конкретный участок.

Рассчитайте свой дом за 1 минуту

Пройдите короткий расчёт на сайте или напишите нам — пришлём цену и проект под ваш участок.

Телефон: +7 747 743 43 43

WhatsApp: +7 747 743 43 43

Сайт: hotwellkz.kz