



Planując remont domu ważne jest, aby zadać właściwe pytania w celu ochrony własnej inwestycji. Wskazówki zawarte w niniejszej broszurze powinny ograniczyć ryzyko nieporozumienia oraz pomóc w ochronie własnego interesu.

Jeśli czujesz się oszukany/a przez wykonawcę lub masz pytania, zwróć się do lokalnej prokuratury lub do biura prokuratora generalnego stanu Illinois.

Infolinie ds. Oszustw Konsumentckich

Springfield **Chicago** **Carbondale**
1-800-243-0618 1-800-386-5438 1-800-243-0607

Osoby mające problemy ze słuchem lub mową mogą zadzwonić pod numer 7-1-1.

www.IllinoisAttorneyGeneral.gov

WSKAZÓWKI DOTYCZĄCE KONTRAKTÓW

1. Wszystkie kosztorysy powinny być sporządzone na piśmie.
2. Nie daj się nakłonić na podpisanie umowy pod presją.
3. Nigdy nie podpisuj kontraktu który jest niezrozumiały lub który posiada puste rubryki. Jeśli zaciągasz pożyczkę na sfinansowanie prac, nie podpisuj kontraktu dopóki pożyczkodawca nie zatwierdzi pożyczki.
4. Przy zawieraniu umowy w swoim domu masz trzy dni robocze na anulowanie dowolnej umowy/ kontraktu. Właściciele domów w wieku powyżej 65 lat mają 15 dni roboczych na anulowanie niezainicjowanej przez siebie umowy jeśli podpisali ją z akwizytorem we własnym domu. Wykonawca nie może pozbawić Cię tego prawa rozpoczynając prace, sprzedając kontrakt pożyczkodawcy lub w inny sposób. Jeśli planujesz złożyć roszczenie do firmy ubezpieczeniowej, aby zapłacić za prace, możesz anulować kontrakt w jeden z dwóch sposób, w zależności od tego, co nastąpi wcześniej: (1) w ciągu pięciu dni roboczych od otrzymania od ubezpieczyciela pisemnego powiadomienia o odrzuceniu roszczenia; lub (2) w ciągu 30 dni od wysłania roszczenia do ubezpieczyciela.
5. Jeśli wykonawca prowadzi działalność pod inną nazwą niż jego własne imię, działalność musi być założona lub zarejestrowana zgodnie z ustawą o przybranej nazwie działalności („Assumed Business Name Act”). Złóż zapytanie do Sekretarza Stanu (Secretary of State), aby sprawdzić, czy firma posiada osobowość prawną lub do Urzędu Hrabstwa (County Clerk), aby sprawdzić, czy firma jest zarejestrowana zgodnie z tą ustawą.
6. Właściciele domów powinni sprawdzić u lokalnych władz i organów hrabstwa, czy wymagane są pozwolenia lub inspekcje.
7. Ustal, czy wykonawca udzieli gwarancji na swoją pracę i produkty.
8. Ustal, czy wykonawca ma odpowiednie ubezpieczenie.
9. Nie podpisuj zaświadczenia o ukończeniu prac ani nie dokonuj ostatecznej płatności dopóki prace nie będą wykonane w sposób satysfakcjonujący.
10. Poproś wszystkich podwykonawców o zrzeczenie się prawa do zastawu.

Zabezpiecz się żądając zrzeczenia się prawa zastawu od podwykonawców

Zanim zapłacisz wykonawcy, miej świadomość, że ustawa o zrzeczeniu się zastawu (Mechanics Lien Act) wymaga, aby zażądać od wykonawcy podpisanego i notarialnie sporządzonego oświadczenia („Sworn Statement”), które wymienia wszystkie osoby lub firmy zatrudnione przez głównego wykonawcę do realizacji prac w domu, ich adresy oraz kwoty im należne, a także całkowitą kwotę należną wykonawcy po zapłaceniu tym osobom lub firmom (tj. podwykonawcom).

Dostawcy i podwykonawcy mają prawo do zgłoszenia zastawu wobec Twojego domu, jeśli nie otrzymają płatności za swoją pracę lub materiały od głównego wykonawcy. Aby chronić się przed zastawami, należy zażądać od wykonawcy oświadczenia pod przysięgą („Sworn Statement”) zanim dokonasz zapłaty za wykonane prace.

Należy także uzyskać zrzeczenie się zastawu od wszystkich wykonawców i podwykonawców, jeśli to stosowne. Skonsultuj się z prawnikiem, aby poznać swoje prawa i obowiązki wynikające z ustawy o zrzeczeniu się zastawu („Mechanics Lien Act”).*

*Wyłączenie odpowiedzialności: Treść powyższego paragrafu zamieszczona jest w broszurze wyłącznie w celach informacyjnych. Jego treść nie stanowi materialnych, egzekwowlanych przepisów ustawy o remontach i przebudowach domu („Home Repair and Remodeling Act”) i nie ma na celu wywarcia wpływu na prawo materialne ustawy o zrzeczeniu się zastawu („Mechanics Lien Act”).



Potwierdzenie Otrzymania Praw Konsumenta

WŁAŚCICIEL/ZLECENIODAWCA: Zatrzymaj tę część oraz broszurę

Ja, właściciel/zleceniodawca, otrzymałem od wykonawcy kopię dokumentu zatytułowanego "Home Repair: Know Your Rights" (tj. Naprawy Remontowe: Znaj Swoje Prawa")

Podpis (Zleceniodawca/Właściciel domu) data

Podpis (Wykonawca lub Przedstawiciel Wykonawcy) data

Nazwa Firmy Wykonawcy

Adres Firmy Wykonawcy

Potwierdzenie Otrzymania Praw Konsumenta

WYKONAWCA: Zatrzymaj tylko tę część

Ja, wykonawca, przekazałem zleceniodawcy kopię dokumentu zatytułowanego "Home Repair: Know Your Rights" (tj. Naprawy Remontowe: Znaj Swoje Prawa")

Podpis (Zleceniodawca/Właściciel domu) data

Podpis (Wykonawca lub Przedstawiciel Wykonawcy) data

Nazwa Firmy Wykonawcy

Adres Firmy Wykonawcy

PODSTAWOWE ELEMENTY, JAKIE NALEŻY ZAMIEŚCIĆ W KONTRAKCIE/UMOWIE

- Pełne imię i nazwisko/nazwę, adres i telefon wykonawcy. Prawo stanu Illinois wymaga, aby osoby sprzedające usługi remontów i udoskonalenia domów dostarczały swoim klientom powiadomienia o wszelkich zmianach w nazwie działalności lub adresie, które mają miejsce przed uzgodnionymi datami rozpoczęcia lub zakończenia prac.
- Opis prac jakie mają być wykonane.
- Data rozpoczęcia i szacowana data ukończenia.
- Całkowity koszt prac, jakie mają być wykonane.
- Harmonogram i metoda płatności, włączając zaliczki, kolejne płatności i płatność końcową.
- Klauzula określająca podstawę rozwiązania kontraktu przez każdą ze stron. Niemniej jednak, właściciele domów muszą zapłacić wykonawcy za wykonaną pracę. Jeśli wykonawca nie rozpocznie lub nie ukończy prac w terminie wskazanym w kontrakcie, właściciel domu może anulować umowę oraz może być uprawniony do zwrotu zaliczki lub innych płatności dokonanych na rzecz prac, na podstawie pisemnego żądania wysłanego listem poleconym.
- Prawo stanu Illinois wymaga od wykonawców, którzy oferują prace dekarские, umieszczenia nazwy i numeru posiadanej licencji na prace dekarские w umowach i ofertach.
- Klauzula określająca podstawę rozwiązania kontraktu jeśli otrzymasz powiadomienie od ubezpieczyciela, że całość lub część roszczenia lub kontraktu nie stanowi straty objętej polisą ubezpieczeniową,

możesz anulować kontrakt wysyłając lub dostarczając pisemne powiadomienie do (imię i nazwisko/nazwa wykonawcy) na adres (adres prowadzenia działalności wykonawcy) w dowolnym czasie przed północą piątego dnia roboczego po otrzymaniu takiego powiadomienia od ubezpieczyciela lub trzydziestego dnia roboczego po otrzymaniu prawidłowo poświadczanego dowodu straty przez ubezpieczyciela od strony ubezpieczonej.

- W przypadku anulacji, wszelkie płatności dokonane w ramach kontraktu, zostaną zwrócone w ciągu 10 dni roboczych po otrzymaniu przez wykonawcę powiadomienia o anulacji. Jeśli wykonawca dostarczył jakiegokolwiek towary lub usługi związane z katastrofą, które zostały przyjęte na piśmie przez ubezpieczonego właściciela domu jako niezbędne w celu uniknięcia uszkodzenia nieruchomości, wykonawca jest uprawniony do otrzymania wartości dostarczonych towarów i usług.
- Aby złożyć skargę na wykonawcę usług dekarских, skontaktuj się z Departamentem ds. Regulacji Finansowych i Zawodowych („Illinois Department of Financial and Professional Regulation”) pod numerem 312-814-6910 lub złóż skargę bezpośrednio na stronie internetowej departamentu. **Zachowaj kopię podpisanego kontraktu umieszczając ją w bezpiecznym miejscu.**

UNIKANIE OSZUSTW ZWIĄZANYCH Z REMONTAMI DOMÓW

Zachowaj szczególną ostrożność w przypadku zaistnienia następujących znaków ostrzegawczych potencjalnego oszusta:

1. Sprzedawcy/akwizytorzy niemający lokalnych powiązań, którzy oferują wykonanie remontu za cenę dużo niższą niż cena rynkowa.
2. Oferty prac remontowych firmy udostępniającej jedynie numer telefonu lub adres skrzynki pocztowej do kontaktu, szczególnie jeśli firma jest spoza stanu.
3. Wykonawcy, którzy nie przedstawili referencji na żądanie.
4. Osoby, które oferują bezpłatną inspekcję domu. Nie wpuszczaj nikogo do domu, chyba, że dana osoba

posiada dowód potwierdzający status prowadzonej działalności. W przypadku wątpliwości należy zadzwonić do pracodawcy osoby, aby sprawdzić jej tożsamość.

5. Wykonawcy, którzy żądają płatności w gotówce za pracę lub proszą o wystawienie czeku na inną osobę niż właściciel lub nazwa firmy.
6. Oferowanie przez wykonawcę podwiezienia do banku, aby pobrać środki i zapłacić za pracę.