5 PITANJA KOJA ZABORAVIMO DA POSTAVIMO NA RAZGLEDANJU STANA — A POSLE SE KAJEMO



Kupovina stana je velika odluka — i lako je zaboraviti da postaviš prava pitanja tokom razgledanja. Fokusiramo se na izgled, svetlost, raspored, a neke važne stvari promaknu. Kasnije, kad se useliš, bude kasno za pitanja. Zato, pre nego što kažeš „da“, proveri da li si postavio ovih 5 pitanja.

1. Postoje li skriveni problemi u stanu ili zgradi?
Pukotine u zidovima, buđ, stara elektroinstalacija, buka od komšija, problemi sa kanalizacijom — o ovome prodavci retko govore. Ali treba pitati direktno: *„Da li je bilo ozbiljnih kvarova, popravki ili žalbi u prethodnom periodu?”*
2. Šta je sve uključeno u cenu, a šta ostaje samo na slikama?
Na fotografijama stan deluje lepo namešten, a na kraju ostanu prazni zidovi. Pitaj jasno: *da li ostaju ugradni plakari, kuhinja, tehnika, klima, bojler, rasveta i slično.*
3. Koliki su realni mesečni troškovi?
Cena stana je samo deo priče. Pitaj koliko se plaća grejanje, voda, struja, održavanje zgrade. Ovo je posebno važno ako je zgrada stara ili ima lift, portira, video-nadzor.
4. Kakva je dokumentacija i istorija stana?
Ko je sve prijavljen? Da li ima tereta, dugova, naslednih komplikacija? Čak i ako to proverava notar, važno je znati na vreme. Jednostavno pitanje: *„Da li je dokumentacija spremna i ima li pravnih prepreka?”* — može ti uštedeti mnogo vremena i stresa.
5. Kakvi su komšije i kraj?
Niko ne želi da živi pored noćnog kluba ili problematičnih stanara. Prodavac ti možda neće reći sve, ali možeš pitati: *„Ima li nekih specifičnosti kod komšija? Buka? Česti radovi?”* — ili

čak popričati sa nekim ispred zgrade.