

Kiinteistön 10-vuotistarkastus

Kiinteistön 10-vuotistarkastuksessa etsitään virheitä ja puutteita, joita sen ikäisessä kiinteistössä ei kuuluisi vielä olla ja joista myyjä voi olla vastuussa asuntokauppalain 19 §:n mukaan. Tarkastuksessa pyritään löytämään myyjän vastuulle kuuluvat virheet, ennen kuin myyjän 10-vuotinen vastuu päättyy.

10-vuotistarkastuksen tarkoitus

Kiinteistön 10-vuotistarkastus kannattaa teettää ennen vastuuajan päättymistä, jotta myyjän vastuulle kuuluvat havaitsematta jääneet virheet tai puutteet tulee raportoiduksi. 10-vuotistarkastuksessa asiantuntija käy rakennuksen läpi sellaisten virheiden varalta, joista myyjä voi olla vastuussa ja joita tyyppillisesti ei ole voitu huomata vuositarkastuksessa. Näin vältetään se mahdollisuus, että mahdolliset myyjän vastuulle kuuluvat virheet jäisivät havaitsematta, ennen kuin myyjä on vapautunut asuntokauppalain mukaisesta uuden asunnon myyjän vastuustaan.

10-vuotistarkastuksen yhteydessä on suositeltavaa laatia taloyhtiön ensimmäinen kuntoarvio ja 10 vuoden PTS (pitkän tähtäimen suunnitelma). Talviaikaan lämpövuodot ovat yleinen tarkastuksen kohde, jolloin 10-vuotistarkastuksiin yleisesti yhdistetään myös rakennuksen lämpökuvaus.

Tarkastuksen sisältö

Tarkastukseen sisältyvät kiinteistön korjaustarpeiden selvittäminen ja tutkiminen. Lisäksi laaditaan taloyhtiön asukkaille asukaskysely, joka analysoidaan ja esitetään tilaajalle. Tarkastuksen suorittaa Raksystemsin kolmihenkinen asiantuntijatyöryhmä.

10-vuotistarkastuksessa selvitetään ja tarkastetaan:

- tilaajan toimittamat asiakirjat, aikaisemmat reklamaatiot sekä taloyhtiön korjaushistoria,
- sovitulla otannalla märkätilojen kopolaatat ja tehdään kosteuskartoitus sekä
- kiinteistön rakenteet, rakennusosat, järjestelmät ja laitteet.

Raportointi

Tarkastuksen perusteella laaditaan kirjallinen virhe- ja puuteluettelo, joka esitellään tarvittaessa taloyhtiön hallitukselle.

Taloyhtiö voi hyödyntää tätä rakentajaa reklamoidessaan. ■

