



PUOLUEETON NÄKEMYS UUDEN KIINTEISTÖN KUNNOSTA

Asiantuntijamme auttavat taloyhtiötä tarkastamaan uudiskohteen ennen vuositarkastusta ja laativat listan puutteista sekä vioista.



ASIAANTUNTIJA TUKENA VUOSITARKASTUSPROSESSISSA

Varmista virheiden oikea-aikainen esittäminen

Kun uuden asunnon luovutuksesta on kulunut 12-15 kuukautta, tulee taloyhtiössä järjestää lain mukaan vuositarkastus. Taloyhtiöllä on näin ollen vuosi aikaa havainnoida mahdollisia virheitä ja puutteita ja raportoida niistä myyjälle vuositarkastuksen yhteydessä.

Suosittelimme, että hyvissä ajoin ennen vuositarkastusta teetetään vuositarkastuksen ennakkotarkastus puolueettomalla asiantuntijalla, jotta taloyhtiö saa varmasti turvattua asemansa korjauksissa. Mikäli virheistä ja puutteista ei rekla-moida ajoissa, saattaa niistä vuosien saatossa aiheutua jopa tuhansien eurojen korjauskustannukset.

Vuositarkastuksen ennakkotarkastuksen sisältö

Asiantuntijapalveluumme sisältyy ennen vuositarkastusta suoritettava vuositarkastuksen ennakkotarkastus, jossa etsitään ja kirjataan muistiin tarkastuksen yhteydessä havaitut virheet ja puutteet, jotka edellyttävät myyjältä toimenpiteitä.

Tarkastuksessa käydään läpi tekniset ja yleiset tilat, rakennuksen ulkopuoliset osat silmämääräisesti maan tasalta sekä kuusi asuinhuoneistoa. Tarkastettavien huoneistojen määrä voidaan räätälöidä kohdekohtaisesti. Tarkastuksen suorittaa kolmihenkinen asiantuntijatyöryhmä.

Asiantuntija laatii tarkastuksesta raportin, jonka taloyhtiön edustajat esittävät vuositarkastustilaisuudessa myyjälle. Tarpeen mukaan asiantuntijamme osallistuu myös viralliseen, myyjän järjestämään vuositarkastukseen.



Suosittelen tarkastusta jokaiselle uudelle taloyhtiölle, sillä ilman tarkastusta moni virhe ja puute olisi jäänyt huomaamatta.

Kirsi Hannula,
As Oy Järvenpään Heidin hallituksen puheenjohtaja



1. Taloyhtiö on hyväksytty käyttöönotettavaksi

3. Vuositarkastus

Viimeistään 15 kk käyttöönoton jälkeen.



2. Vuositarkastuksen ennakkotarkastus

Asukaskysely ja kiinteistökartoitus
> yksilöity luettelo kiinteistössä ilmenneistä puutteista.



4. Takuukorjaukset

LISÄPALVELUT ERILLISVELOITUKSELLE

Julkisivujen tarkastus

Suosittlemme tilaamaan vuositarkastuksen ennakkotarkastuksen yhteyteen asiantuntijan tekemän julkisivun tarkastuksen. Tarkastus tehdään henkilönostimesta käsin, jolloin pystytään tarkastamaan myös räystäskouruliitokset ja muut julkisivuun liittyvät osat, joita ei maantasolta suoritettavassa vuositarkastuksen ennakkotarkastuksessa pystytä tarkastamaan.

Asuntokohtainen ennakkotarkastus

Osakkeenomistajana voit myös tilata huoneistollesi tarkastuksen. Teemme asuntokohtaiset ennakkotarkastukset asuinhuoneistojen virheiden ja puutteiden selvittämiseksi huoneistonhaltijan kunnossapitovastuun piiriin kuuluvien asioiden osalta.

Takuutöiden korjausten valvonta

Suosittlemme, että samat asiantuntijat jatkavat takuukorjausten toteuttamisen valvojana taloyhtiön edustajana. Luotettavat ja kokeneet valvojamme varmistavat korjaustöiden sopimuksen mukaisuuden ja vähentävät riskejä merkittävästi.

REFERENSSEJÄMME



ASUNTO OY CASA ORA, ESPOO

Toimimme kohteessa rakennustyön tarkkailijana noin vuoden ajan. Kohde-käyntejä tehtiin keskimäärin neljä kertaa kuukaudessa yhden asiantuntijan voimin. Kohde on kahdesta rivitalosta, kahdesta paritalosta ja kolmesta erillistalosta koostuva taloyhtiö. Asuinhuoneistoja yhtiössä on neljätoista.



ASUNTO OY HÄMEENLINNAN PAASIAUKIO, HÄMEENLINNA

Toteutimme Hämeenlinnan keskustassa sijaitsevaan kerrostaloyhtiöön vuositarkastuksen ennakkotarkastuksen kolmihenkisen asiantuntijaryhmän voimin. Taloyhtiö koostuu seitsemänkerroksisesta kerrostalosta, jossa on 43 asuinhuoneistoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI-tekniinen asiantuntijaryhmä tarkasti taloyhtiön ulkopuolisin osin, kävi läpi kuusi asuinhuoneistoa sekä tarkasti yhtiön yleiset ja tekniset tilat.



ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN JYVÄLÄNRINNE, JYVÄSKYLÄ

Jyväskylässä sijaitsevaan kolmen luhtitalon taloyhtiöön tehtiin vuositarkastuksen ennakkotarkastus asiantuntijaryhmämme toimesta. Asuinhuoneistoja taloyhtiössä on yhteensä 28. Tarkastus toteutettiin rakennusten ulkopuolisilta osin sekä teknisissä ja yleisissä tiloissa. Lisäksi tarkastettiin kuusi asuinhuoneistoa.