

## Kiinteistön vuositarkastuksen ennakkotarkastus



**Kiwa Inspectan koulutetut pätevöityneet ammattilaiset tekevät uudiskohteeseen perusteellisen ennakkotarkastuksen ennen vuositarkastusta ja laativat taloyhtiölle selkeän raportin kohteen puutteista ja vioista. Lue lisää!**

- Kiinteistöt

Asuntokauppalaki velvoittaa myyjän eli perustajarakennuttajan järjestämään uudessa asunto-osakeyhtiössä **vuositarkastuskokouksen** 12–15 kuukauden kuluttua kiinteistön käyttöönottohyväksynnästä.

Myyjän on ilmoitettava vuositarkastuksen ajankohdasta osakkaalle, asuntoyhteisölle ja vakuuden antajalle vähintään kuukausi etukäteen. Vuositarkastuskokouksessa merkitään pöytäkirjaan kaikki asunnoissa ja kiinteistön muissa osissa osakkaiden ja yhtiön toimesta havaitut virheet.

Asunto-osakeyhtiössä reklamointioikeus jakautuu kunnossapitovastuun mukaisesti. Taloyhtiöllä on vastuu rakenteista ja järjestelmistä sekä yhteisistä tiloista. Taloyhtiö tai osakas ei voi enää vuositarkastusmenettelyn jälkeen esittää vaatimuksia virheistä, jotka olisi tullut havaita tarkastuksessa.

Vuositarkastuksen toimittaminen on uuden asuntoyhtiön hallituksen ja isännöitsijän haasteellisimpia ja tärkeimpiä tehtäviä, johon on suhtauduttava vakavasti. Ulkopuolisen asiantuntijan toimesta **keskitytään olennaiseen** ja vältetään erimielisyyksiä aiheuttavat perusteettomat reklamaatiot kalliine riitoineen. Kiwa Inspectan asiantuntijat suorittavat kiinteistöön perusteellisen ennakkotarkastuksen ja ovat taloyhtiön, hallituksen ja isännöitsijän tukena mukana vuositarkastuskokouksessa.

**Taloyhtiön hallitus voi vakuuden vapauttamisen perusteita harkittaessa käyttää päätöksen tukena Kiwa Inspectan laatimaa loppuraporttia. Raportista selviää mm.**

- Kiinteistön rakenteiden ja LVIS-järjestelmien epävarmuustekijät
- Suunnitelmien mukaisten ja toteutettujen rakenteiden väliset eroavaisuudet sekä poikkeamista johtuvat rakenteelliset ja

toiminnalliset riskit ja potentiaaliset vauriotekijät

- Yhteenveto asukaskyselyn tuloksista
- Taloyhtiön vastuista erotetut urakoitsijan takuuvastuun piiriin kuuluvat virheet ja puutteet valokuvin havainnollistettuina
- Lisäselvitysten tai jatkotutkimusten tarvearvio

## Ennakkotarkastuksen edut

- Asiantuntijakokemus yhtiön isännöitsijän ja hallituksen tukena
- Keskittyminen tärkeisiin ja olennaisiin yksityiskohtiin
- Kalliiksi tulevien riitatilanteiden välttäminen
- Selkeälukuinen raportti havaituista vioista ja puutteista vuositarkastuskokoukseen