

Uudiskohteen isännöinti

28.-29.10.2019 Helsinki

3312044

Ohjelma 28.10.2019

- 8.30-9.00 **Ilmoittautuminen ja aamukahvi**
- 9.00-15.00 **Rakentamisvaihe**
- rakennusaikainen isännöinti
 - rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastus
 - urakkasopimuksen mukainen vastaanottotarkastus ja siihen liittyvät toimenpiteet (urakoitsija – rakennuttaja)
 - hallinnon luovutus yhtiökokous (rakennuttaja – osakkeenostajat)
- Rakentamisvaiheen jälkeinen aika**
- AsKL:n mukainen vuositarkastus
 - urakkasopimuksen mukainen takuu aika (2 v.)
 - takuuajan jälkeinen aika
 - milloin käsillä on virhe?
- Erityiskysymyksiä**
- hallinnan jako- ja rasitesopimuksista
 - vakuudet
 - suorituskyvyttömyysvakuus
 - reklamaatioiden tekeminen käytännössä
 - rakennuttaja ei korjaa –tilanne
- Asiamies, VT Juha Terho
Talonrakennusteollisuus ry*
- 15.15–16.30 **Uudiskohteen isännöintiä käytännön esimerkein**
- Asiamies, VT Juha Terho
Talonrakennusteollisuus ry ja
Isännöitsijä Hannaleena Kuutilo
Walttari Oy*
- 11.30-12.30 Lounas
- 13.30-13.45 Kahvi

Ohjelma 29.10.2019

8.15–8.30 Aamukahvi

8.30-11.00 **Uudiskohteen sopimusasiat**

- palvelutarpeet ja niihin liittyvät sopimukset

Kohteen vastaanotossa huomioitavaa

- viranomaisilmoitukset
- lukitusturvallisuudesta ja avainhallinnan huolehtiminen
- käyttäjäpalvelujen järjestäminen ja käytönopastus

Tarkastukset

- kohteen vastaanotto – huollon yms. järjestäminen ja asiakirjat
 - osakkaiden omatoimiset tarkastukset
 - hallinnonluovutus-asumisaikainen hallitus-ulkopuoliset tarkastukset
 - vuositarkastus ja reklamointi
 - asuntokauppalain mukainen velan vanhentuminen vrt. 10 v vastuu
- Isännöitsijä Hannaleena Kuutilo
Walttari Oy*

11.00–12.00 Lounastauko

12.00-15.00 **Taloushallinnon siirtyminen rakennusaikaisesta käytönaikaiseen**

- taloussuunnitelma
- käytönaikaisen kirjanpidon ja vastikevalvonnan käynnistäminen
- hoito- ja käyttökustannusten siirtyminen
- lainaosuussuoritukset ja rahastointi
- luovutustase

*Talous- ja veroasiantuntija Juho Järvinen
Kiinteistöliitto*

Muutokset mahdollisia!