

# Uudiskohteen isännöinti

10.-11.11.2020 Helsinki, AnnaK

3312048

## Ohjelma 10.11.2020

8.30-9.00 Ilmoittautuminen ja aamukahvi

9.00-n.16.30 **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*

11.30-12.30 Lounas

13.30-13.45 Kahvi

## Ohjelma 11.11.2020

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

*Lakimies Kaisu Terkki*

*JM Suomi 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!*