

HALLITUKSEN JA ISÄNNÖITSIJÄN VASTUUT PERUSPARANNUSHANKKEESSA

Helena Viiala



Espoon Helvi Oy
Isännöitsijätoimisto H&J Viiala

PERUSKORJAUKSEN VAIHEET

- TARVESELVITYKSET
- HANKESUUNNITTELU
- SUUNNITTELU
- URAKKA

PÄÄTÖKSENTEKO

YHTIÖKOKOUS PÄÄTTÄÄ

- HANKKEESEEN RYHTYMISESTÄ
- RAHOITUKSESTA

HALLITUS

PÄÄTTÄÄ

- LAINAEHDOISTA, PANKISTA SEKÄ LAINAN NOSTOSTA

VALITSEE

- PROJEKTINJOHTAJAN
 - VALVOJAN
 - URAKOITSIJAN

LAATII

- SOPIMUKSET

HALLITUS

- VALVOO HANKKEEN ETENEMISTÄ
- TEKEE PÄÄTÖKSIÄ RAKENNUS-
HANKKEEN AIKANA

Hallituksen puheenjohtajan tai hallituksen nimeämän henkilön on hyvä käydä työmaakokouksissa.

HALLITUKSEN VASTUU ASUNTO- OSAKEYHTÖLAIN MUKAAN

HALLITUS

- HUOLEHTII YHTIÖN HALLINNOSTA SEKÄ KIINTEISTÖN JA RAKENNUSTEN PIDON JA MUUN TOIMINNAN ASIANMUKAISESTA JÄRJESTÄMISESTÄ
- VASTAA SIITÄ, ETTÄ KIRJANPIDON JA VARAINHOIDON VALVONTA ON ASIANMUKAISESTI JÄRJESTETTY

ISÄNNÖITSIJÄN TEHTÄVÄT JA VASTUU ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN MUKAAN

ISÄNNÖITSIJÄ HUOLEHTII
KIINTEISTÖN JA RAKENNUSTEN
PIDOSTA JA HOITAA YHTIÖN MUUTA
PÄIVITTÄISTÄ HALLINTOA
HALLITUKSEN ANTAMIEN OHJEIDEN
JA MÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI.

ISÄNNÖITSIJÄN TEHTÄVÄT JA VASTUU ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN MUKAAN

ISÄNNÖITSIJÄ VASTAA SIITÄ, ETTÄ
YHTIÖN KIRJANPITO ON LAIN
MUKAINEN JA VARAINHOITO ON
LUOTETTAVALLA TAVALLA
JÄRJESTETTY.

MISTÄ ISÄNNÖITSIJÄN TULEE HUOLEHTIA ENNEN PERUSKORJAUSTA JA PERUSKORJAUKSEN AIKANA

- RAHOITUSJÄRJESTELYT
- TILAAJAVASTUULAIN MUKAISET VELVOITTEET
- SOPIMUSTEN LAADINTA JA ALLEKIRJOITUS
- AVUSTUSTEN HAKEMINEN
- URAKKAERIEN SEURANTA JA MAKSATUS
- URAKKAILMOITUKSET VEROTTAJALLE
- LUPAPISTE.FI

T I E D O T U S !!!

ISÄNNÖITSIJÄN TEHTÄVÄT PERUSKORJAUKSEN PÄÄTTYESSÄ

- URAKAN LOPPUSELVITYS
- OSAKASKOHTAISTEN HANKEOSUUKSIEN MÄÄRITTÄMINEN
- HANKEOSUUSMAKSUJEN VASTAANOTTAMINEN JA TILITTÄMINEN
- LAINASOPIMUKSEN TEKEMINEN
- PÄÄOMAVASTIKKEIDEN MÄÄRITTÄMINEN = YHTIÖKOKOUKSEN VALMISTELU
- TAKUUTARKASTUKSET JA VAKUUDEN VAPAUTTAMISESTA HUOLEHTIMINEN

ISÄNNÖITSIJÄN KORVAUSVASTUU

ISE2007 JA ASOYLAKI 24 LUKU

- KORVAUSVELVOITE SYNTYY, KUN ISÄNNÖITSIJÄ ON TOIMINUT HUOLELLISUUSVELVOITTEEN VASTAISESTI JA AIHEUTTANUT TAHALLAAN TAI HUOLIMATTOMUUDELLAAN VAHINKOA YHTIÖLLE.
- ISE 2007 EHTOJEN MUKAAN SOPIJAPUOLTEN ON KORVATTAVA TOISELLE SOPIJAPUOLELLE SOPIMUKSEN TÄYTTÄMÄTTÄ JÄTTÄMISESTÄ AIHEUTUNUT VAHINKO, MIKÄLI ASIASTA ON REKLAMOITU KOHTUULLISESSA AJASSA SIITÄ, KUN LAIMINLYÖNTI ON TULLUT VAHINGON KÄRSIJÄN TIETOOON.

ISÄNNÖITSIJÄ KONSULTTINA

= ISÄNNÖITSIJÄ OTTAA VASTAAN
TEHTÄVIÄ, JOTKA EIVÄT KUULU
ISÄNNÖINTISOPIMUKSEEN.

ON TEHTÄVÄ ERILLINEN SOPIMUS, JOSSA
RAJATAAN TARKKAAN TEHTÄVÄT, HINTA JA
VASTUUT KONSULTTISOPIMUKSEEN
SOVELLETAAN YLEENSÄ KSE 2013.

Kiitos!



Espoon Helvi Oy
Isännöitsijätoimisto H&J Viiala