



Ehitusgarantii mitu palet

► Krohviparandused on ühed sagedasemad tööd, mida uutel majadel garantii-korras tegema peab.

Fotod: Maris Ojasuu

Ehitistele kehtib vähemalt kaheaastane garantiit, mille jooksul ilmsiks tulnud vead ehitusettevõtja oma kulul kõrvaldama peab.

Kuigi üldist ülevaadet garantiit korras tehtavatest tööddest pole, võib siiski arvata, et eramutele garantiit korras tehtavaid remonditöid tuleb ette enam-vähem iga eramu puhul.

Ehituseksperthe teavitatakse probleemituatsioonidest üldjuhul vaid siis, kui osalised enam kokkuleppele ei jõua või ei tahagi jõuda.

Ühemehefirmadega rohkem probleeme

Suurte ehitusfirmadega enamasti probleeme pole. Vigu esineb rohkem ja nende kõrvaldamine on keerulisem ühemehefirmade ja kinnisvaraturu üksikuritajate puhul, keda vigade ilmnemisel enam olemaski ei pruugi olla. Korralikul ehitusettevõttel on üldjuhul ka korra-

lik kvaliteedijuhtimine, puudused likvideeritakse pretensiooni esitajale sobival ajal ja kiiresti.

Ehitusekspert Ain Luhse sõnul on üldjuhul garantiitööde teostamise nõuded põhjendatud ja tingitud ehitusprotsessi tehnoloogianõuete eiramisest ja valest materjalikasutusest tulenevate, kavandatud kvaliteedinõuete täitmata jätmisega.

Kuid leidub ka erandeid, kus omanikud viimase raha eest soetatud elamises ehitusvigu otsides hinda alla kaubelda tahavad, olles tegelikkuses ükskõiksed vigade olemuse ja likvideerimise suhtes.

Ehitusspetsialist Teet Sepaste sõnul esineb ka juhtumeid, kus puuduseid proovitakse ise tekitada, et siis näiteks parketi vahetamisel ka tasuta tooni vahetada või seinad pragude likvideerimise järel veidi teist karva lasta värvida.

Harvad pole ka juhud, kus lausa millimeetrist väikse-

maid pragusid taga aetakse, et vaid ehitajat asju ümber tegema sundida. Seejuures ei teata aga, et ehitustolerantside mõõtmiseks on eraldi standardid, kus metoodika väga täpselt kirjas.

Väikefirmadele meeldib venitustaktika

Puuduste likvideerimisega ei kiirusta tavaliselt keegi. Seaduse järgi tuleb ehitajal vead kõrvaldada mõistliku aja jooksul, "mõistlik aeg" on aga mõiste, mis firmati väga-agi erineda võib.

Kõige suuremaid probleeme selles vallas esineb jällegi rohkem väikeettevõtjate ja ühemehefirmade puhul, kes pärast ehitise valmimist halvemal juhul sootuks kaovad või tuleb garantiitööde teostamise jaoks tellijal palju aega ja närve kulutada. Tihti tuleb ette ka pankrotte, mis jätavad ainsaks võimaluseks kohustuste kindlustamise või pangadeposiidi.

Kõige levinumad garantiitööd eramutes on seotud vii-

mistlusega, mis omakorda on seotud tellija valitud materjalide ja nende omavahelise sobivusega. Järgnevad tehnosüsteemidega seotud probleemid (sisekliima jne).

Probleemsed on ka hoone- te soojustust ja kütmist puudutavad küsimused ehk kõik see, mis tavakasutajale nähtav ja tajutav on.

Notariaalses lepingus on tavaliselt kirjas, et soetatav elamu vaadati üle ilma spetsialisti juuresolekuta. Sepaste sõnul peab aga ehitist otse ehitajalt üle võttes kaasama ka omanikujärelevalve, sest see on omaniku kohustus, mida aga kahjuks piisava põhjalikkusega ei täideta.

"Paljud eramute omanikud eiravad omanikujärelevalve tagamise kohustust teadmatusest või eeldades enesel piisavate teadmiste olemasolu, aga ka lihtsalt äärmusliku kokkuhoiu taotlusel," kommenteerib Sepaste.

Evelin Rikma