

# Kes valvab kortermaja ehitust?

**Idealis peaks uue korteri ostnud inimene tegelema kõikide selliste asjadega, millega ka vanema korteri ostnud uus omanik: sõlmima kommunaalteenuste jms lepingud ning korraldama möbleerimise ja sissekolimisega seotud tegevused.**

→ **NÕMME** piiril valmiv maja, kuhu loo tegelased endale kodu ostsid, ootab väljast veel kevadist ülevärvimist ja rõdude ehitust.

FOTO: MEELI KÜTTIM

**Ä** ELEN LUHT  
elen.luht@aripaev.ee



Kui uus omanik üldse midagi enne ehitise valmimist peaks kontrollima, siis on need pigem siseviimistlust puudutavad teemad: kas parkett on õige, liistud või ukсед lubatud kvaliteeditasemega või kas valitud vannitoaplaatide värvid õiged. Kuid sedagi juhul, kui vastav kokkulepe arendaja ja ehitajaga on olemas, sõnas 1Partner Kinnisvara elamispindade grupi juht Mihkel Oiderma.

Ülejäänud ehituslikud asjad tuleks jätta omanikujärelevalvet teostava spetsialisti teha. "Selleks on olemas arendaja palgatud omanikujärelevalve," ütles Oiderma. "Ainuke asi võib-olla ongi küsida, kui tihti on kokku lepitud omanikujärelevalve visiidid ja kas see on ikka nõuetekohaselt korraldatud."

LVM Kinnisvara juhatuse liikme Ingmar Saksingu sõnul on kortermajade ehitustel reeglina järelevalve mitmekordselt tagatud. Ehitajal on objektijuht, kes igapäevaselt selle eest vastutab. Arendaja tellib ka ise järelevalve eraldi ehitajast. "Meie praktikas on juhuseid, kus ostja lisaks ehitaja ja arendajapoolsale järelevalvele tellib enda järelevalve, kes tutvub kaetud tööde aktidega, tutvub sõlmedega, ehituspäevikutega, väljapakutud lahendustega ostja eest," lausus Saksing ja sel-



**Usun, et kõigile on silma torganud silt "Kõrvalistel isikutel ehitusplatsil viibimine keelatud!" ja nii kummaline, kui see võib ka tunduda, on ka need uued omanikud ehitustandri mõistes kõrvalised isikud.**

Mihkel Oiderma

gitas, et see ei kehti enamasti suuremahuliste projektide puhul.

**Kõrvaltvaatajast osaliseks.** Üldjuhul algavad uue omaniku ülesanded hetkest, kui talle korter üle antakse. Oiderma sõnul peaks see olema alles see moment, kui uus omanik juba ise kontrollib, kas ja kuidas kõik vastab varasemalt lubatule. "Kui ikka üldse ei vasta, siis on tal õigus korterit mitte vastu võtta. Kuid kui on tegemist tühisemate vaegtöödega, siis on teinekord isegi mõistlik jätta need ehitusgarantijärgsesse remonti, kuna nii võinud võib tekkida uues ehitises mõningaid pragusid, mis vajavad pisut ülevõõpamist või aknad seadistamist," rääkis Oiderma.

Alates novembrist Oma Majas jälgimise all olevasse Kasekodusse korteri ostnud Romi Agar ja Ave Jalakas eraldi järelevalvet võtnud ei ole. "Eramaja ehitades otsiks kindlasti kohe järelevalve, aga praegu on arendaja kinnitusel ehitusel ka nen-



de poolt karm järelevalve peal. Sisetööde ja viimistluse puhul on asi teistmoodi, siis on juba rohkem enda asi kontrollida," sõnas Agar.

Jalaka sõnul on sisetööde puhul eraldi järelevalve vajalik kasvõi juba seetõttu, et kvaliteedistandardi tingimustega tutvumiseks peaks palju aega võtma. "Kõik need standardid, millele ligi tahad pääseda, maksavad raha või siis tuleb minna raamatukokku ja võtta ette mahukas lugemine. Pigem palgata spetsialist ikkagi," sõnas ta. Ning näiteks korteri vastuvõtmisele on neil plaanis siiski kaasa võtta spetsialist, kes kontrolliks, kas kõik seni tehtu vastab nõuetele.

**Tasub huvi tunda.** Kortermajade ehitusel ei pea uus omanik ise kohal käima, kuid see ei tähenda seda, et ei tohi üldse ehituse edenemise vastu huvi tunda. "Mõnikord polegi see lihtsalt võimalik, näiteks kui tegemist on suure ehitusega," selgitas Oiderma. "Usun, et kõigile on silma torganud silt "Kõrvalistel isikutel ehitusplatsil viibimine keelatud!" ja nii kummaline, kui see võib ka tunduda, on ka need uued omanikud ehitustandri mõistes kõrvalised isikud." Seejuures tekib suur hulk küsimusi alates sellest, kuidas tagada ehitus-