



ASUNNON OSTAJAN OPAS

UUDISKOHTEET

SAVON
RAKENTAJAT



ASUNNON OSTAJAN OPAS

Yhä suurempi osa uusista asunnoista myydään jo rakentamisen aikana. Ostamalla asuntoosi riittävän ajoissa pääset vaikuttamaan uuden kodin materiaaleihin ja varusteisiin.

Asunnon ostaneita tiedotetaan kuukausittain työmaan etenemisestä. Pääset myös tutustumaan valmisteilla olevaan asuntoosi rakentamisen aikana järjestettävällä työmaakäynnillä.

Tässä oppaassa on lisätietoa rakennusvaiheessa olevan asunnon ostamisesta. Asiantunteva asuntotiimimme on apunanne koko asunnonostoprosessin ajan.

Ennakkomarkkinointi

Uuden kohteemme ennakkomarkkinointi alkaa, kun kohteen alustavat tiedot ovat valmiit. Saatavilla on yleensä esite, rakennustapaseloste, hinnasto ja 3D-havainnekuvat, joiden myötä voit tutustua kohteeseen tarkemmin. Uutta kohdetta esitellään yleensä tontilla, jolle se rakennetaan tai vaihtoehtoisesti esimerkiksi rakennusliikkeen toimistolla.

Varaus

Ennakkomarkkinointivaiheessa asunnon varaaminen on maksutonta. Varaamalla asunnon ajoissa varmistat, että saat mieleisen kodin. Varaus ei ole vielä sitova, sekä rakennuttajalla ja ostajalla on oikeus peruuttaa varaus ilman kuluja. Kun olet varannut asunnon, voit alkaa jo suunnittelemaan tulevan kotisi sisustustyyliä sekä miettimään muita mahdollisia muutostöitä.

Rakentamisen aloittaminen

Kohteen rakennustyöt käynnistyvät, kun kohde on herättänyt kiinnostusta ja ennakkovarauksia on tarpeeksi. Kun RS-asiakirjat ovat valmiit voidaan asunnoista alkaa tehdä sitovia kauppoja. Asuntomyyjämme lähettää kohteen asiakirjat ostajille tutustuttavaksi. Sovitte yhdessä kauppakirjojen allekirjoituksen ajankohdan ja samalla käynte läpi asiakirjat, maksuerät sekä muut uudiskohteen ostoon liittyvät käytännöt.



Kaupanteko

Suurin osa asunnoistamme myydään jo rakennusaikana. Virallinen ja sitova kaupantekotilaisuus voidaan järjestää, kun RS-asiakirjat ovat kunnossa. Uudiskohteen kauppa tehdään aina kirjallisesti ja kauppakirjaan merkitään kohteen arvioitu valmistumisajankohta sekä maksuaikataulu. Kaupantekotilaisuus pidetään yleensä rakentajan toimistolla. Ennen kaupantekoa saatte kauppakirjan ja muut tarvittavat asiakirjat etukäteen tutustuttaviksi. Saatte kaupantekotilaisuudessa oman kopionne kauppakirjoista, jotka voitte toimittaa esimerkiksi omalle pankillenne, mikäli olette näin sopineet.

Kaikki asuntomme kuuluvat RS-järjestelmään. Olennainen osa RS-järjestelmää ovat vakuudet, jotka perustajaosakkaan on talletettava pankkiin konkurssin ja rakennusvirheiden varalta. Käytännössä RS-järjestelmän tarkoitus on varmistaa, että kohde rakennetaan suunnitelmien mukaan.

Pintamateriaalien valinta

Kun ostat rakentamisen alkuvaiheessa olevan asunnon, pääset vaikuttamaan uuden kotisi pintamateriaaleihin. Myyntihintaan sisältyy rakentajan tarjoamat materiaali- ja väri vaihtoehdot, joista voit valita mieleisesi tehostemaalien, kaakelit, lattiat ja kiintokalusteet. Lisäksi voit teettää erikseen tilattavia ja maksettavia lisä- ja muutostöitä, kuten parvekelasit tai kesän helteitä helpottavan huoneilmanviilentimen.

Kaupanteon jälkeen sisustus- ja kalusteammattilaisemme ovat teihin yhteydessä suunnitteluajan sopimiseksi. Rakentaja tekee kohdekohtaisen aikataulun, joiden mukaisesti sisustusvalinnat tulee olla vahvistettuna.



Osakkeenostajien kokous

Kun neljännes taloyhtiön osakkeista on myyty, rakentaja järjestää osakkeenostajien kokouksen. Kokouksessa käsitellään asuntokauppalaan mukaisesti mm. rakennustyön tarkkailijan sekä tilitarkastajan valintaa. Osakkeenostajat voivat halutessaan palkata rakennustyölle ulkopuolisen tarkkailijan. Kustannukset tästä tulee osakkaiden kustannettavaksi.

Työmaavierailu

Järjestämme osakkeenostajille tutustumiskäynnin työmaalle. Yleensä hyvä vaihe vierailulle on siinä vaiheessa, kun väliseinätyöt on aloitettu ja huoneistossa on jo jotain konkreettista nähtävää. Paikalla on myös työmaan henkilökuntaa, joten voit keskustella työnjohtajan kanssa rakentamiseen liittyvistä kysymyksistä.

Muuttotarkastus

Kun kohde on valmistumassa, pääset tarkastuskäynnille tulevaan kotiisi. Tarkastuksen yhteydessä saat lomakkeen, johon listataan kaikki silmällä havaittavat virheet ja puutteet. Mahdolliset puutteet korjataan muuttopäivään mennessä.



Muutto

Lähetämme osakkeenostajille hyvissä ajoin muuttokirjeen, josta ilmenee vahvistettu muuttopäivä ja avainten luovutusajankohta- ja paikka. Kerromme myös valitun isännöitsijän. Isännöitsijä tiedottaa, miten huoneistoon kohdistuva yhtiölainausuus on mahdollista maksaa pois joko kokonaan tai osittain.

Muuttopäivänä uusi ihana kotisi odottaa sinua muuttovalmiina. Avainten luovutuksen edellytyksenä on, että kaikki kauppakirjan mukaiset viimeiset erät sekä mahdolliset tilatut muutostyöt on maksettu. Jaamme jokaiseen asuntoon huoneistokansion muistitikulla. Huoneistokansiosta löydät kaikki kotiasi koskevat tärkeimmät asiakirjat, kuten materiaalivalinnat sisältävän huonekortin, kodinkoneiden ja laitteiden käyttöohjeet, pintamateriaalien hoito-ohjeet sekä tärkeimmät yhteystiedot.

Hallinnonluovutus

Rakentamisen aikana taloyhtiön hallituksessa on rakennusliikkeen edustajia. Noin kolmen kuukauden kuluttua siitä, kun rakennustarkastusviranomaisen on hyväksynyt osakeyhtiön rakennukset käyttöönotettavaksi, pidetään hallinnonluovutuskokous. Kokouksessa käydään läpi mm. asuntokauppalain määräämät asiat ja taloyhtiölle valitaan uusi hallitus osakkeenostajien keskuudesta.

Vuositarkastus

Uudiskohteen vuositarkastus järjestetään noin vuoden kuluttua kohteen valmistumisesta. Vuositarkastuksen yhteydessä kaikilta asunto-osakeyhtiön huoneistojen omistajilta kerätään mahdolliset korjaustarpeet.





Kysyttävää?

Asuntomyyjämme auttaa asunnon ostoon liittyvissä kysymyksissä!

Savon Rakentajat Oy

Tehdaskatu 24B, 70620 Kuopio

Asuntomyynti

Katja Oksisto

041 313 9946

katja.oksisto@savonrakentajat.fi

SAVON
RAKENTAJAT