

ASUNTOKAUPPA ETENEE SEURAAVIEN VAIHEIDEN KAUTTA:

1 ENNAKKOVARAUS

- Kohteesta ovat käytössä alustavat tiedot.
- Kiinnostuneena asiakkaana voit tehdä asunnosta sitomattoman varauksen.

2 KAUPPAAN KUULUVIEN VALINTOJEN TÄSMENTÄMINEN

- Kauppahintaan voi kuulua oikeus tehdä valintoja esimerkiksi erilaisten pintojen tai laattojen värien välillä.
- Selvitä, kuuluuko kauppahintaan valintamahdollisuuksia. Jos kuuluu, tee valinnat myyjän ilmoittamassa ajassa. Harkitse valinnat huolella, sillä myöhemmin et voi enää muuttaa niitä ilman erillistä maksua.

3 KAUPAN TEKEMINEN

- Kauppa voidaan tehdä, kun turva-asiakirjat on asetettu.
- Tutustu turva-asiakirjoihin ja kauppakirjaan ennen kauppaa. Kysy, jos jokin asia jää epäselväksi.
- Tee kauppa kirjallisesti kuluttaja-asiamiehen hyväksymälle lomakkeelle.
- Maksat kauppahintoja sitä mukaa kun hanke etenee. Kauppahinnan kaksi viimeistä erää eräänntyvät, kun olet saanut tarkastaa asunnon.

4 LISÄMAKSULLISTEN MUUTOSTAI LISÄTÖIDEN TILAAMINEN

- Usein voit tilata lisämaksusta lisä- tai muutostöitä tulevaan kotiisi.
- Mieti, mitä haluat.
- Keskustele muutostoiveistasi myyjän kanssa. Hän selvittää, mitä voidaan tehdä ja missä ajassa sinun on vahvistettava tilauksesi.
- Pyydä töistä kirjallinen tarjous ja tee haluamiasi töistä kirjallinen sopimus.

5 OSTAJIEN KOKOUS

- Myyjä kutsuu ostajat koolle, kun neljäsosa asunnoista on myyty.
- Kokouksessa ostajat saavat halutessaan valita omiksi edustajikseen rakennustyön tarkkailijan ja tilintarkastajan, joiden kulut lisätään asunto-osakeyhtiön kuluihin. Tätä kautta ne myöhemmin kanavoituvat niin jo valinnan tehneiden kuin myöhempien ostajien maksettaviksi, vaikkei niitä olekaan arvioitu taloussuunnitelmassa.
- Tarkkailijan on oltava myyjästä ja urakoitsijasta riippumaton. Hänellä on myös oltava tehtävän edellyttämä ammattipätevyys.
- Tarkkailija valvoo rakentamisen sopimuksen mukaisuutta.

10 ASUNNON JA YHTIÖN HUOLTO

- Myyjä on luovuttanut yhtiölle ja ostajille yhtiötä ja asuntoja koskevat huolto-ohjeet.
- Noudata ohjeita, sillä se auttaa säilyttämään kiinteistön arvon ja parantaa sen kestävyyttä.

9 VUOSITARKASTUS

- Vuositarkastus pidetään 12–15 kuukauden kuluessa siitä, kun rakennusvalvonta on hyväksynyt rakennuksen käyttöön otettavaksi.
- Saat myyjältä vuositarkastuskaavakkeen, johon merkitset mahdolliset virheet. Virheenä ei pidetä asumisaikaista kulumista.
- Mahdolliset virheet korjataan vuositarkastuksen jälkeen.
- Vakuudet (rakentamisvaiheen ja rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus, ks. oppaan teksti s. 17)) vapautuvat automaattisesti vuoden kuluessa vuositarkastuksesta.

6 MUUTTOTARKASTUS

- Myyjä ilmoittaa ostajille ajan, jolloin he pääsevät tarkastamaan asuntonsa.
- Tarkastuksen aikana täytät kaavakkeen, johon merkitset asunnossa mahdollisesti vielä olevat puutteet. Jos puutteita on, ne pyritään korjaamaan ennen muuttoa.

7 MUUTTO

- Voit tarkistaa asunnon valmistumisajan kauppakirjasta.
- Myyjä ilmoittaa sinulle muuttopäivän kuukautta ennen muuttoa.
- Ellet ole sopinut myyjän kanssa muuta, avainten saannin edellytys on, että olet maksanut kauppahinnan sekä myyjän kanssa sopimasi, valmistuneet ja erääntyneet lisätyöt. Saat omistusoikeuden osakkeisiin, kun olet maksanut kauppahinnan.

8 HALLINNONLUOVUTUSYHTIÖKOKOUS

- Myyjä kutsuu ostajat ylimääräiseen yhtiökokoukseen, jossa muun muassa esitetään välitilinpäätös ja valitaan yhtiölle hallitus.
- Yleensä kokous pidetään noin kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun yhtiön rakennukset ovat valmistuneet. Tapauskohtaisesti kokouksen järjestäminen voi viedä pidemmänkin ajan.