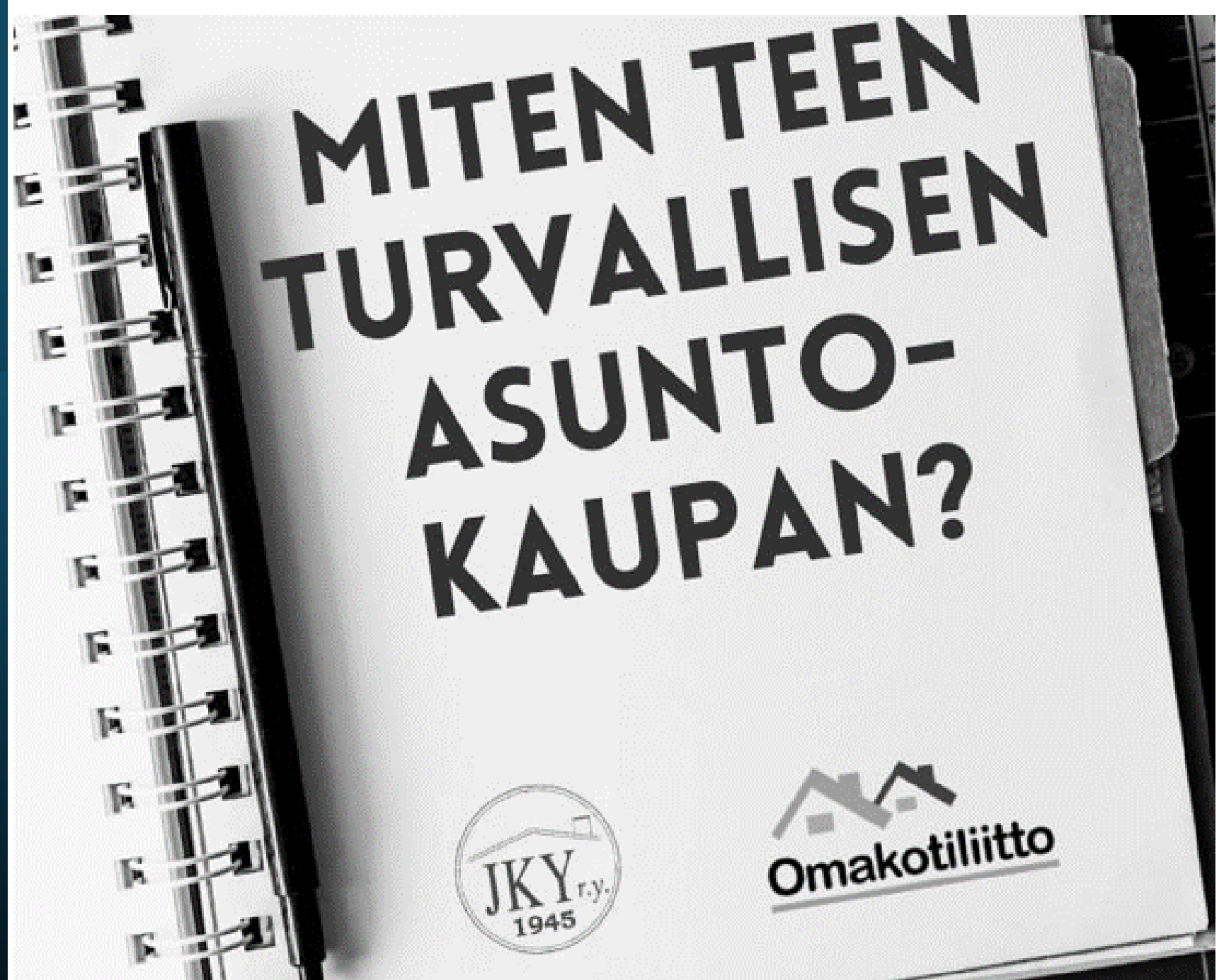


Tervetuloa!

Järvenpää 9.4.2024

Esko Lappalainen



**Asuntokaupan  
ABC  
8.4.2024  
Järvenpää**

## **Panelistimme**

**Pirjo Weber, Kiinteistönvälitys Pirjo  
Weber Oy**

**Markku Elg, CO<sub>2</sub>.fi Oy**

**Antti Heimlander, Raksystems  
Insinööritoimisto Oy**

**Juha Saarimäki, Asianajotoimisto  
Fenno**

**Asuntokaupan  
ABC  
8.4.2024  
Järvenpää**

**Kiitämme tuesta**

**LukkoLuket Oy**

**Kiinteistönvälitys Pirjo Weber Oy**

**CO<sub>2</sub>.fi Oy**

**Raksystems Insinööritoimisto Oy**

**Asianajotoimisto Fenno**

**RTV-yhtymä Järvenpää**

# Asuntokaupan ABC

- Osakehuoneisto

- Omakotikiinteistö

# Asuntokaupan ABC

## Valmistautuminen

### Osakehuoneisto

- Isännöitsijäntodistus
- Ote osakasluettelosta tai osakehuoneistotuloste
- Yhtiöjärjestys
- Tilinpäätöstiedot
- Kunnossapitotarveselvitys (5 v)
- Tiedot omista remonteista
- Huoneiston pohjakuva
- Osakekirja
  - paperinen/
  - sähköinen
- Hanki välittäjä

### Omakotikiinteistö

- Lainhuutotodistus
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisteriote
- Tonttitiedot ja -kartta
- Lupapiirustukset
- Muutokset piirustuksiin
- Käyttönoton ptk
- Lopputarkastuksen ptk
- Huolto- ja remonttistoria
- Kuntotarkastus/tutkimus (etukäteän tai myöhemmin)
- Energiatodistus
- Hanki välittäjä

# Energiatodistukseen valmistautuminen

## Pakolliset dokumentit

Pääpiirustukset mittakaavassa

- Pohjapiirros
- Leikkauspiirros
- Julkisivupiirroks

## Muut dokumentit

- Rakennepiirroks, rakenneluettelo ja/tai rakennustyöselvitykset
- Lämpö-, vesi- ja viemäri-, ilmanvaihto- ja sähköpiirustukset ja työselosteet
- Iv-koneiden ja iv-pumppujen huoltokirjat
- Rakennuksen energiakulutustiedot kokonaiselta vuodelta

## Asuntokaupan ABC

### Energiatodistuksen

#### Hyödyt ostajalle

-vertailukelpoista kiinteistöjen energiatehokkuustietoa

#### Hyödyt myyjälle

-energiatehokkuustietoa ja toimenpide-ehdotuksia energiatehokkuuden parantamiseen

# Asuntokaupan ABC

## Kuntotarkastus

- kertoo kodin rakennusteknisestä kunnosta ja tulevista remonttitarpeista
- aistinvaraista rakenteiden pintapuolista ja silmämääräistä tarkastelua, mutta kuntotarkastukseen kuuluvat monissa tilanteissa pienemmät rakenneavaukset
- mahdollisesti kuntotutkimussuosituksia joihinkin rakenneosiin

## Kuntotutkimus

- yksittäisen rakenneosan, järjestelmän tai laitteen tarkempi tutkimus tavoitteena saada selville mahdollisen ongelman tai vaurion aiheuttaja



## **Kauppaturva – piilovirhevakuutus**

### **Asuntokaupan ABC**

<b>-omakotitalot</b>	<b>5 vuotta</b>
<b>-pari-, rivitaloasunto</b>	<b>2 vuotta</b>
<b>-kerrostaloasunto</b>	<b>2 vuotta</b>

# Asuntokaupan ABC

## **Kauppakirja**

- Kaupan osapuolet
- Kaupan kohde
- Kauppahinta
- Omistus- ja hallintaoikeus
- Kiinnitykset ja panttioikeudet**
- Verot ja maksut**
- Kohteeseen tutustuminen**
- Asiakirjoihin tutustuminen**
- Irtaimisto ja rakennukset
- Liittymät
- Puolison suostumus
- Vastuunrajoitukset**

# Asuntokaupan ABC

**Valmistaudu asuntokauppaan  
huolella ja kustannuksia  
säästämättä, sillä riitely  
kaupanteon jälkeen maksaa!**

**Asuntokaupan ABC**

**Ja nyt yleisön kysymysten  
vuoro!**

**Asuntokaupan ABC**

**Kiitos!**

# Tervetuloa Asuntokaupan ABC-iltaan!

Järvenpään Kiinteistöyhdistys ry

Suomen Omakotiliitto ry



# Järvenpään Kiinteistöyhdistys ry

**Perustettu 1945**

**969 jäsentä**

**Paikallisyhdistyksemme erityisiä edunvalvonnan kohteita:**

- **verotus (kiinteistövero, energia ja energiaverot)**
- **kunnalliset maksut ja taksat**
- **kadunpito ja liikenneturvallisuus**
- **asuinympäristö**
- **asumisen kysymykset jne.**

**Omakotitalokkarien palvelut**

**Jäsenetuja paikallisilta ja muilta yrityksiltä**

**<http://www.omakotiliitto.fi/jarvenpaa>**



# Suomen Omakotiliitto ry

---

- Perustettu 1947
- Noin 71 000 jäsentä
- 233 jäsenyhdistystä
- Valtakunnan tason edunvalvoja asumiseen liittyvissä asioissa





Jokaisella on oma koti – jokainen voi  
tulla jäseneksi!



**Omakotiliitto**

---



**Jäsenyys 12 kuukautta eteenpäin – liity jäseneksi nyt!**

**Jäsenmaksu 25 euroa**

---

**<http://www.omakotiliitto.fi/jarvenpaa>**

- **JÄRVENPÄÄN KIINTEISTÖYHDISTYS RY**