

taja kohustus lepingu järgi? Seal on neid terve rida ja olulisemate kohustuste rikkumise puhuks tuleb leppetrahvid fikseerida. Näiteks: praktiliselt valmis majas käib ehitaja välisjalanõudega, suitsetab jne. Mida siis teha, kui kolm korda oled keelanud, aga ei mõju? Nõuad trahvi, kui see kokku on lepitud. See ei tähenda, et iga asja eest hakkab tellija oma ehitamiseks kulutatud raha tagasi kasseerima, aga peab olema võimalus kord majja saada, kui asi hakkab käest minema.

## 7. NÕUA KINDLUSTUSLEPINGUT NÄHA.

Ehituse koguriski-kindlustus (CAR) on ehitatava hoone kindlustamiseks. Tavaliselt sõlmib ehitaja võimalikult odava lepingu ja soovib end soodustatud isikuks märkida. See tähendab, et vara hävimise (mingi paigaldatud

materjal vms) korral makstakse see ehitajale kinni. Aga mis juhtub, kui tellija on selle eest juba tasunud ehitajale, või mis saab siis, kui garantiiajal juhtub õnnetus? Ei ole loogiline, et hüvitise saab ehitaja. Ikka tellijal on probleem, kui tema vara on hävinud. See teema on kindlasti laiem ja näen ka ehitajapoolseid argumente, kuid tellija seisukoht saab olla üks: soodustatud isikuks on tellija.

Kindlasti tuleks linna tingimustes hoolitseda selle eest, et CAR kaitseks ka kolmandatele isikutele tekitatud kahju puhul, näiteks kivi kukub naabri autole jms. Kokku hoitakse ka kindlustuse maksmuselt, näiteks koristuskuludelt. Kui aga kujutada ette mahapõlenud maja, siis selle koristuskulud võivad väga suureks kujuneda. Osa kindlustusselt lubab CARI maksta osade kaupa.

Siin tuleb jälgida, et ehitaja neist maksetest kinni peab, sest kindlustus ei hakka kahju hüvitama, kui lepingulised maksed on tasumata. Kõige lihtsam on nõuda ja ühtlasi lepingusse sisse kirjutada, et ehitaja esitab tellijale enne ehitama asumist CARI poliisi koos maksekorraldusega.

## 8. USALDA, AGA KONTROLLI.

Ehitustööde kontrollil aitab omanikujärelevalve. Kuid ega ka tema 24/7 töömehe kõrvel ei seisa. Näiteks soojustustöid on hea kontrollida termopiltide tegemise teel. Mõistlik on kokku leppida, et soojustustööde üleandmisele eelneb termopiltide ehk soojalekkeid tuvastavate soojuspiltide tegemine. Kui kõik on korras, maksab termograafiateenus eest tellija, kui ei, siis ehitaja.

## Ä Taust Mis lepinguga kaasas käib?

**EHITUSE** tehnilised dokumendid;  
**EHITUSPROJEKT** ja selle muudatused;  
**EHITUSTÖÖDE** päevik;  
**KAETUD** tööde aktid;  
**TÖÖKOOSOLEKUTE** protokollid;  
**MUUD** ehitamist iseloomustavad dokumendid, nagu näiteks teostusjoonised ja ehitustoodete vastavussertifikaadid.

ALLIKAS: ÄRIPÄEV

## Ä Loe veebist

[WWW.MKM.EE](http://WWW.MKM.EE)

Ehituse töövõtulepingute üldtingimused

## Üldehitustööd Viimistlustööd



EURISCO EHTUS

OÜ Eurisco Ehitus  
Rännaku pst 16  
10917 Tallinn  
tel 518 6146  
[www.eurisco.ee](http://www.eurisco.ee)

**TULE, OSTA, VÕIDA!**  
**10 000 €**  
**NELJA PEALE**

**TÖÖRIISTA MARKET**  
JA IGA TÖÖ SAAB TEHTUD

**TÖÖRÜHM**

**Loosi läheb 4 x 2500 € ostukrediiti ja 40 tööriistakomplekti!**  
**[www.tooriistamarket.ee](http://www.tooriistamarket.ee)**

Kampaania kestab 01.03.-31.05.2013. Kampaania reeglid [www.tooriistamarket.ee](http://www.tooriistamarket.ee)