

E H I T U S

et etapid kokku sobiks. Kõik ümbertegemise kulud lähevad aga tellija taskust.

Erinevate töövõtjate puhul on miinuseks ka töövõtjate leidmine. Talvel on see lihtsam, kuid suvel väga keeruline. Samas leiab Lillemäe, et täna on võimalik töövõtjaid leida küll, kui töö vähegi atraktiivsem on. Kaljulaid soovib, et alati võiks olla mitu varuvarianti. Kui üks ära langeb, saab graafikus püsimiseks teist kasutada.

Ühe töövõtja puhul on peamine pluss vastutus ja garantii. Ühe töövõtja puhul vastutab kõige eest üks firma ning annab ehitisele ka garantii. Erinevate firmade puhul on see keerulisem – kes siis ikkagi mille eest vastutab ja garantiisid annab. “Ise peab hakkama väga täpselt reastama, kust lähevad tööde piirid,” selgitab Saksing.

Miinuseks ühe töövõtja puhul on see, et kui töö käigus tuleb välja, et koostöö ei suju kas siis rahaliselt, tähtajaliselt või kvaliteedilt, on firmat poole pealt vahetada hirmus keeruline. “Lisaks, kui on tehtud ettemaksud, siis on põhjust ka peeglist vaadata,” lisab Lillemäe. Ettemaksude puhul raha tagasi saada on närvesööv ning aeganõudev protsess.

Kui tuleb juurde lisatööd, mida lepingus pole ette nähtud, siis võivad need osutuda hirmkalliks. Saksing toob näite, kus lisatöö võib olla kuni kaks korda kallim sellest, mis on lepingus märgitud, isegi siis, kui tegemist on sama tööga, kuid lihtsalt suuremas mahus. Saksing soovib alati lepingusse ära märkida tü-

ki või mahu hinnad ning rõhutab, et just tänu lisatöödele võib ühe töövõtja puhul tulla ehitus kokkuvõttes ka märksa kallim. Samas leiab Kaljulaid, et tavatarbijale on ühe töövõtja kasutamine kokkuvõttes siiski soodsam ja kindlasti ka riskivabam kas või seetõttu, et töödele kehtib CAR-kindlustus kuni kaks aastat pärast ehituse lõppu.

Kaljulaid lisab, et kõige levinum probleem ehitamise puhul on siiski see, et aega kulub ehitamisele rohkem kui algselt kavandatud. Kui on erinevad töövõtjad, siis pole võimalik sanktsioonide kellelegi kehtestada. Samuti võib venimine olla ka tellija süü, tema tegevuse või tegevusetuse tõttu. Ühe töövõtjaga aga saab panna sanktsioonid, millena enamasti peetakse kinni teatud protsent ehitusetapi või kogu ehituse maksumusest või nõutakse vastav summa ehitajalt tagasi.

Edu tagavad taustakontroll ja põhjalik eel-töö. Ühe töövõtja puhul soovib Saksing ka teha põhjalik taustakontroll firmale, keda palgatakse. “Tasub mõelda, et kui sõbral on ehitusega tegelev firma ning see palgatakse, kuid hiljem selgub, et koostöö ei klapi, siis kuidas mõjutab see sõprussuhteid,” selgitab Saksing. Kaljulaid lisab, et ehitaja tausta kontrollimisel tuleb pigem kasuks inimlik lähenemine, mitte niivõrd arvuti taga istumine ja veebis surfamine. “Ülevalolevad maksuvõlad ja vahel aastatele venivad kohtuvaidlused ei ole nii määravad kui ehitaja töö kvaliteet ja lubadustest kinnipi-



PANGA jaoks on oluline, et enne ehituse algust oleks teada, kuidas saab maja täielikult valmis. FOTO: ANDRAS KRALLA