

# tõde hoone kohta

dokumendilt. Maja võõrandamisel on oluline, et ostja saaks tutvuda kõigi oluliste ehitusega seotud dokumentidega, et ei tekiks hilisemaid vaidlusi ostetava maja või korteri lepingutingimustele vastavuses.

Ostust sõltub ka dokumentide iseloom ja hulk. Korteri ostes on vaja oluliselt vähem dokumente kui maja ostes.

**Lihtsustab müügiprotsessi.** Kinnistu ja hoone passi koostab kinnisvara või ehitusala spetsialist, ehitusprojektijuht, projekteerija, arendaja, arhitekt või järelevalveinspektor. Hiljem saab selle täitmisega hakkama ka maja omanik, hooldaja või haldaja. Korterelemute puhul täidab passi haldus- või hooldusfirma. Haldaja hoida ja korraldada on elamu ja kinnistu põhidokumentatsioon. Omandiõiguse ulatus ja mõtteliste osade kasutamise kord on enamasti kokku lepitud notariaalses müügilepingus ja selle lisades.

Hooldusraamat peab asuma kindlas ja kättesaadavas kohas, tavaliselt on see omaniku käes. Kuigi selle täitmisele kulub palju aega ja vaeva, tagab see andmetekogum majaomanikele, halduritele ja hooldajatele rahulolu ja seab alused, millele oma edaspidises tegevuses tugineda.

“Korralikult täidetud hoone pass on vara müügiprotsessi korral ning ka omamise ajal konkurentsieelis, mis võimaldab objektiivselt kaardistada hoone elujõulisust ning suunata vajaminevad investeeringud täpselt õigetesse toimingutesse,” selgitas Anto.

## Ä Mis on mis

### Kinnistu passis erinevat infot

**OBJEKT** - pass sisaldab: koostamise andmed, tellija, koostaja, kinnistu asukoht, kinnistu andmed, kinnistu koosseis, maa otstarve, maa omanik, omanikuandmed, omandi liik, maakasutuse alus, maa kasutaja, planeeringu valmidus, asjaõi-

gused, koormatiseid, kitsendused, hüpooteegid, kinnistu hoonete ja rajatiste loetelu, kinnistu pindala jaotus, kinnistu täisehitamise protsent, hindamisandmed, täiendavad märkused, kinnistu passi andmed, kinnistu muudatuste leht.

### Hoone pass annab ehitise kohta teavet

**HOONE ÜLDANDMED** - pass sisaldab: hoone tellija, asukoht, ehitusprojekt, projekti ekspertiis, hooldusraamat, viimistlus, ehitustööd, ehitamise aeg, ehitusjärelevalve, hoone vastuvõtuakt ja kasutusluba, hoone täismahus kasutusele võtu aeg, kasutuspiirangud.

**OMANIKUANDMED** - omandiliik ja -vorm, omanike struktuur, omanike volitatud esindaja, volituse andmed, omanike andmed.

**HOONE TEHNILISED ANDMED** - põhinäitajad, hoone ruumiprogrammi koond, põhi-

konstruktsioonid ja välisviimistlus, territooriumil asuvad väikevormid ja üldine varustatus, tehnovarustus - küte, vesi ja kanalisatsioon, ventilatsioon, elekter, gaas, nõrkvoolusüsteemid, liftid.

**HOONE KASUTAMISE ANDMED** - põhikasutusala, kasutusala, haldus, haldustööde tabel, hooldus ja avariiremont, remont, rekonstrueerimine, juurdeehitus, lammutamine, majanduskulud, energia- ja veekasutus, kindlustus, hindamisandmed, märkused, hoone passi andmed täitja, passi muudatuste leht.



## SINDELKATUSE OÜ

Maaletooja ja ametlik esindaja Eestis

- *Kaitse oma kodu täieliku katusesüsteemiga!*
- *USA bituumensindidel Owens Corning katusematerjalidel aprillis messihind -20%!*
- *Katusetööd.*

Tel 7381 740, 521 9599, sindelkatus@hot.ee  
www.sindelkatus.ee



**VUNDAMENDITÖÖD  
FASSAADITÖÖD  
KATUSETÖÖD  
VIIMISTLUSTÖÖD  
MAAKIVITÖÖD  
KAMINATE EHTUS**

**www.ecero.ee**