

# Elulooraamatus peitub

**Uut maja või korterit ostes tuleks meeles pidada, et lisaks võtmetele on vaja kaasa saada ka mitmeid olulisi dokumente.**

ENEKEN LAASME  
aripaev@aripaev.ee

**Oluliseks materjaliks kodu ostul on kinnistu ja hoone pass ehk maja elulooraamat, mis pole küll seadusega nõutav, aga väga vajalik, kuna annab hoonest kompaktsed ülevaated.** Kinnistu ja hoone passis on dokumenteeritud kogu hoone ajalugu alates projektist kuni pisemate ümberehitusteni välja. Selles on kirjas alates kinnisvara põhiantmetest kuni tehtud ümberehituste, remont- ja hooldustöödeni ning see annab ülevaate energia-, vee- ja muude kulude kohta kuude lõikes.

See on kinnisvara elulugu, mida kirjutatakse järjepidevalt paralleelselt sündmustega, mitte aga tagantjärele. See ei ole üksnes hooldust, haldamist ja eksploatatsiooni fikseeritud dokumentide kogum, vaid sinna kogutakse, süstematiseeritakse ja talletatakse kogu saadaolev konkreetset elamut puudutav informatsioon alates selle rajamisest kuni hoone lammutamiseni välja.

**Maja ajalugu ühes kohas.** Passis kajastub kinnistu seisundi hindamise meetodika, plaaniliste hooldusülesannete täitmine ja hoonele püsitatud eesmärkide täitmine ning vajaliku teabe haldamine ja säilitamine. See aitab planeerida

”**Hoone pass on äärmiselt tänuväärne dokument, mis annab korrektse täitmise korral võimaluse kontrollida hoonega seotud infot.**

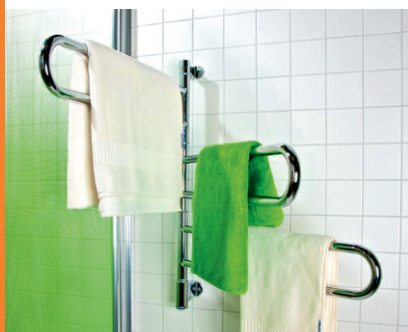
Pindi Kinnisvarahalduse atesteeritud vanemhaldur Heliis Anto

rida hoolduskorraldust, kapitaalremonti, rekonstrueerimist. “Hoone pass on äärmiselt tänuväärne dokument, mis annab korrektse täitmise korral võimaluse kontrollida hoonega seotud infot,” sõnab Pindi Kinnisvarahalduse atesteeritud vanemhaldur Heliis Anto. “Olgu selleks siis tehtud remont- või hooldustööd või hoonega seotud kulud ning tulud.”

**Vajalik info kõigile.** Kinnistu ja hoone pass peaks olema nii eramutel, korteritel kui ka suuri ehitistel. See annab adekvaatsed ülevaated kinnisvara seisukorrast ja vajalike tööde mahukusest. Nii on olemas süstematiseeritud ülevaade iga korteri piires toimuvast ja lepingutest saab kiirelt järele vaadata ka varasematel aastatel tehtud kulutused. Uusehitiste puhul on kinnistu ja hoone passi aluseks korralik ehituse täitedokumentatsioon.

Kinnisvaraekspert OÜ juhatuse liige Aivar Roosik ütles, et oma tegevuses, sh haldusteenuse osutamisel, puutuvad nad kokku kolme tüüpi materjaliga hoonete ja kinnistute kohta. “Uute kortermajade korterite müügil saab iga korteriomanik ehitaja-arendaja kokku pandud nn korteriomaniku kausta, mis sisaldab korterelamu ja korteri üldinfot, erinevaid tehniliste seadmete kirjeldusi, kasutus- ja hooldusjuhendeid ning passe,” selgitas Roosik. Roosik ütles, et hoone ekspulsteerimise käigus tuleb sageli ette olukordi, kus üht või teist asjaolu on vaja täpsustada või kontrollida kas maja ehitusprojektilt, ehitus- või kasutusloalt või mõnelt muult

**DRYSON®**



**Kütteseadmed**

**PAX**



**Ventilatsiooniseadmed**

**FM Mattsson**



**Santehnika**

Hessen DI OÜ • [www.hessen.ee](http://www.hessen.ee) • [info@hessen.ee](mailto:info@hessen.ee) • tel: (+372) 5334 5898