

KÜ juhatuse meelespea: Renoveerimise ettevalmistus



Edukas renoveerimine ei alga ehitusest, vaid korrektsest planeerimisest. Siin on 5 kriitilist sammu, mis peavad olema majanduskavas kajastatud, et projekt õnnestuks.

1. Ekspertiisid ja auditid (alusta faktidest)

Enne suurte investeeringute hääletamist peab olema selge maja tehniline seisukord.

- **Tegevus:** Lisa majanduskavasse rida tehnilise auditi või energiaauditi läbiviimiseks.
- **Miks?** See annab juhatusele faktilise aluse ja tõestuse üldkoosolekul, miks tööd on vajalikud.

2. Projekteerimise eelarve

Projekt on eraldi kulu, mis eelneb ehitustöödele. Sageli unustatakse see planeerida.

- **Tegevus:** Planeeri eraldi summa põhiprojekti koostamiseks.
- **Miks?** Kvaliteetne projekt on aluseks täpsetele ehituspakkumistele. Puuduliku projektiga kaasnevad ehitusfaasis kallid lisatööd.

3. Remondifondi kogumise tempo

EISi toetuste saamiseks on vajalik omafinantseering või võimekus laenu teenindada.

- **Tegevus:** Arvuta välja vajalik igakuine remondifondi makse ruutmeetri kohta.
- **Miks?** Järsk maksete tõus on elanikele valus. Mõistlik on tõsta makset järk-järgult juba planeerimisfaasis.

4. Omanikujärelevalve fond

Omanikujärelevalve on ühistu "kindlustuspoliis" ehitaja vastu.

- **Tegevus:** Planeeri vahendid pädeva ja sõltumatu omanikujärelevalve palkamiseks.
- **Miks?** Tema seisab 100% ühistu huvide eest ja kontrollib, et materjalid ja töövõtted vastaksid projektile.

5. Reserv ettenägematuteks kuludeks (5–10%)

Vanemate majade puhul tuleb alati ette varjatud puudusi, mida polnud võimalik ette näha.

- **Tegevus:** Lisa eelarvesse alati vähemalt 5-10% puhvrit ootamatusteks.
- **Miks?** See säästab juhatust uue üldkoosoleku kokkukutsumisest ja tööde seiskumisest lisaraha puudumise tõttu.

Koostas: Silver Kuusik *Küsimuste korral võta ühendust telefonil 52 484 56 või kontakteeru läbi kodulehe.*