

Ympäristöministeriön asetus rakennustyön valvontaa koskevan ministeriön asetuksen muuttamisesta

Annettu 15 päivänä joulukuuta 2005

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään 5 päivänä helmikuuta 1999 annetun maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 13 §:n ja 23 päivänä syyskuuta 1994 annetun asuntokauppalain (843/1994) 7 luvun 7 §:n nojalla ympäristöministeriön 28 päivänä helmikuuta 2000 annettuun asetukseen rakennustyön valvonnasta lisättäväksi uusi kohta 10.6 siihen liittyvine selostuksineen.

Nämä määräykset tulevat voimaan 1.1.2006 ja koskevat sellaisia asuinhuoneistoja ja -rakennuksia, joita koskeva rakennuslupa on myönnetty mainittuna päivänä tai sen jälkeen.

Helsingissä 15 päivänä joulukuuta 2005

Ympäristöministeri *Jan-Erik Enestam*

Rakennusneuvos *Heikki Aho*

10.6 Määräys

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa asuinrakennuksen käyttöön hyväksymiseksi tarvittavan loppukatselmuksen yhteydessä, onko sille toimitettu todistus asuntokauppalaisissa (843/1994) tarkoitetusta suorituskyvyttömyysvakuudesta.

Jos todistusta ei toimiteta, rakennusvalvontaviranomaisen on ilmoitettava siitä Kuluttajavirastolle viipymättä loppukatselmuksen toimittamisen jälkeen. Ilmoituksessa on mainittava rakennuspaikka ja rakennus, jossa loppukatselmus on toimitettu, rakennusluvan hakija ja hänen hakemuksessa ilmoitetut yhteystietonsa sekä tieto todistuksen puuttumisesta. Todistuksen toimittamatta jättäminen ei estä loppukatselmuksen suorittamista.

Ohje

Kuluttajavirastolle voidaan lähettää määräyksen tarkoittamana ilmoituksena esimerkiksi jäljennös loppukatselmuspöytäkirjasta, josta ilmenevät edellä määräyksessä mainitut seikat. Ilmoitus voidaan lähettää myös sähköisenä.

Selostus

Asuntokauppalain mukaan uuden asunnon ensimmäisen myyjän, käytännössä siis yleensä rakennusliikkeen tai rakennuttajan, on asetettava suorituskyvyttömyysvakuus rakennusvirheiden varalta.

Rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava todistus voi olla pankin tai muun luottolaitoksen, lääninhallituksen taikka vakuutusyhtiön antama todistus vakuuden asettamisesta. Todistuksesta ilmenee, mitä rakentamishanketta todistus koskee, minkälainen vakuus on asetettu ja kenen hyväksi se on voimassa.

Suorituskyvyttömyysvakuuden asettamisvelvoite koskee sellaisia asuinhuoneistoja tai -rakennuksia, joita myydään kuluttajille. Siten määräyksen soveltamisalan ulkopuolelle jäävät muun muassa yksityisten itselleen rakennuttamat asuinrakennukset.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä ei ole selvittää tai tarkistaa vakuuden asianmukaisuutta. Kuluttajavirastolle kuuluu tarvittaessa tutkia, onko asianomainen laiminlyönyt asuntokauppalaisissa säädetyn velvoitteen.