

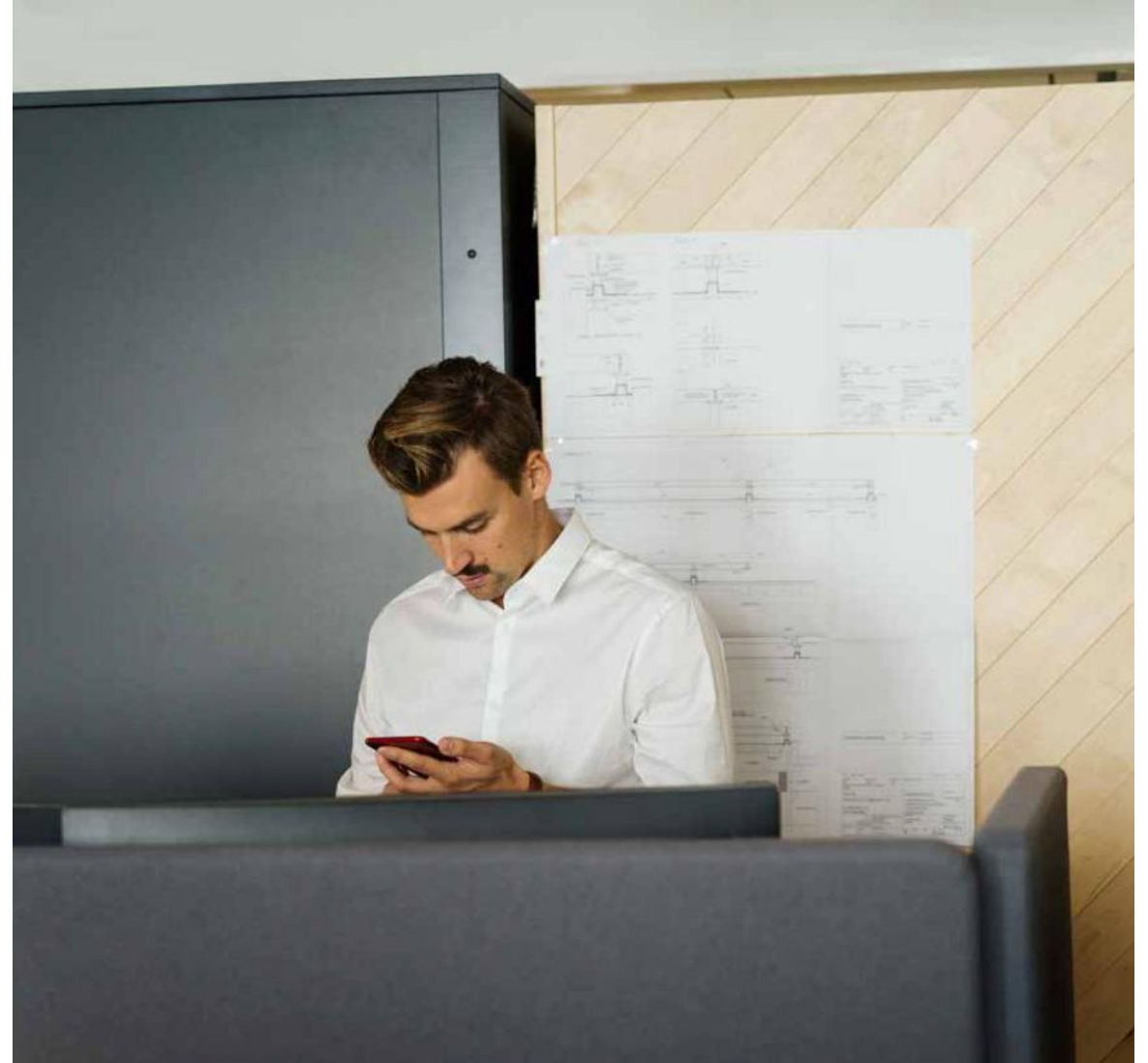
# Korjaushankkeen käynnistäminen

- Tunnista taloyhtiön nykytilanne
- Sijoita taloyhtiö elinkaarella oikeaan vaiheeseen
- Arvioi realistisesti, mikä on taloyhtiön arvo tulevaisuudessa
- Pohdi, mitä se voisi olla?



# Milloin valmistelu alkaa?

- Kun käyttöikälaskurit tai hallituksen oma osaaminen ei riitä, tehdään kuntoarvio, josta saa tarkan ennusteen aikataululle.
- Kuntoarvion aikataulu tarkennetaan varsinaisilla kuntotutkimuksilla
- Kuntotutkimus kertoo todellisen suosituksen peruskorjauksen aikaikkunalle
- Nämä asiat tehdään tavallisesti 3 – 5 vuotta ennen varsinaista urakkavaihetta



# Miten perustellaan osakkaille?

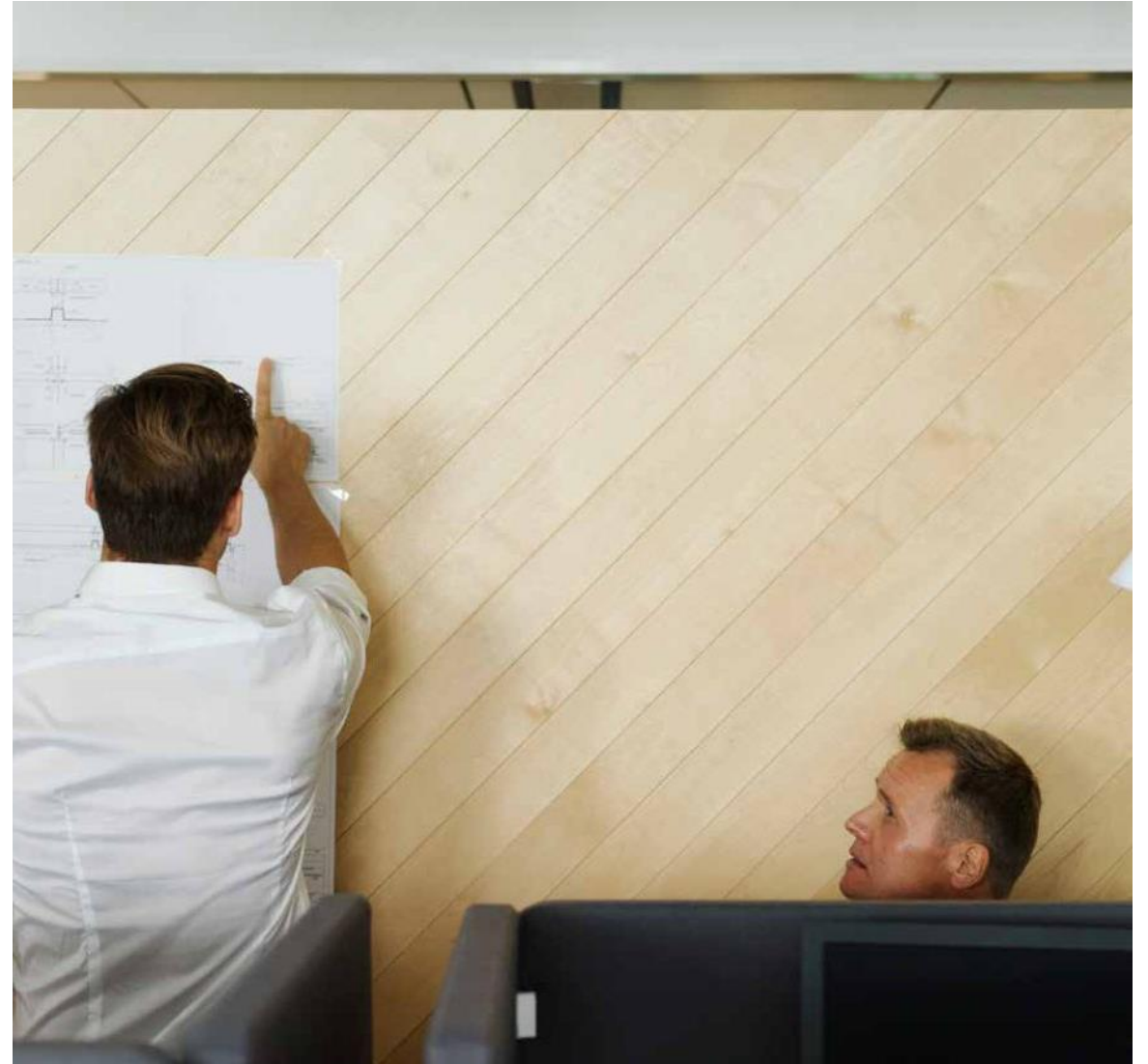
## 1) Käytä vain oikeaa tietoa:

- Yleisaikataulusta
- Kustannuksista
- Vaikutuksista arvoon ja käyttökustannuksiin

## 2) Käy läpi todellisia vaihtoehtoja:

- Mitä tehdään, jos ei korjata?
- Miten varaudutaan vahinkoihin?

## 3) Tutustukaa yhdessä esimerkkeihin, mitä lähiseudun saman ikäisissä taloyhtiöissä on tehty.



***Yksikään talo ei ole korjaamatta ikuinen tai erityisesti muita parempi tekniseltä käyttöiältään.***



# Hankkeen valmistelun aloittaminen

Kuntoarvion suositusten perusteella esitys yhtiökokoukselle:

## *”Hankkeen valmistelun aloittaminen”*

- Tarvittavat selvitykset
- Kuntotutkimukset, oikeiden korjaustapojen varmistamiseksi
- Projektipäällikön palkkaamiseksi



***Jos on aikaa – varaa tähän seuraava vuosi.***



# Hankkeen valmistelu

Valmisteluvaiheessa taloyhtiön hallitukselle selkenee käsitys:

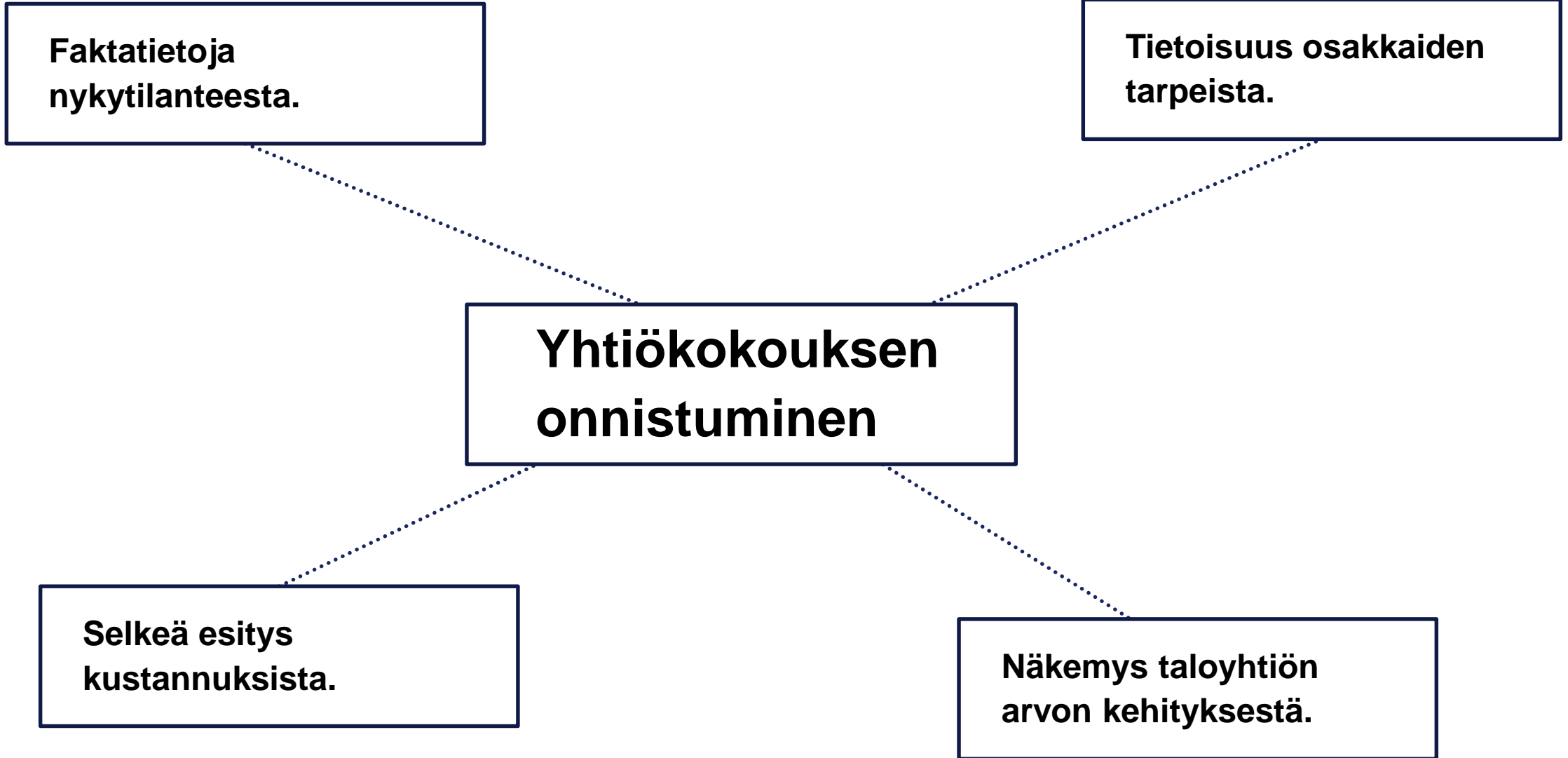
- Tilanteesta → *mikä on pakollista*
- Vaihtoehdoista → *mikä on mahdollista*
- Kiireellisyydestä → *milloin on toimittava*
- Kustannuksista → *miten rahoitetaan*



***Valmisteluvaiheen jälkeisessä yhtiökokouksessa hallitus esittää hankesuunnittelun aloittamista - siihen varataan seuraava vuosi.***







**1# *Oikeat lähtötiedot***

**2# *Realistinen näkemys kustannuksista***

**3# *Yleisaikataulu***

