

ILMOITUS HUONEISTON KUNNOSSAPITO- TAI MUUTOSTYÖSTÄ

TALO JA YHTEYSTIEDOT	Taloyhtiön nimi			
	Asunnon omistaja (nimi, osoite, puhelin ja sähköpostiosoite)		Yhteyshenkilö, jos muu kuin omistaja (nimi, osoite, puhelin ja sähköpostiosoite)	
HUONEISTO	Huoneisto, jossa muutos tehdään			
TILAT	Rastita huoneet/tilat joissa työ tehdään ☐ Kylpyhuone/märkätila ☐ Erillinen WC-tila ☐ Keittiö/keittokomero ☐ Olohuone ☐ Makuuhuone ☐ Eteinen/halli ☐ Parveke ☐ Muu tila			
SELVITYS	Selvitys suunnitellusta työstä. Jatka tarvittaessa lisäsivulla. Liitä tarvittavat liitteet.			
AJANKOHTA	Arvioitu alkamisajankohta		Arvioitu työn kesto tai valmistusmisaika	
SUORITTAJAT	Työn suoritta- ja/pää- urakoitsija	Nimi		Y-tunnus tai Hetu
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite		
	LVI-asentaja	Nimi		Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite		
	Sähkö- asentaja	Nimi		Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite		
	Vesieristäjä	Nimi		Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite		
		Vesieristeen materiaali		
	Muu	Nimi		Y-tunnus tai Hetu
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite		

SUUNNITTELIJAT	Pääsuunnittelija	Nimi	Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite	
	Muu suunnittelija:	Nimi	Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite	
EHDOTUS VALVOJAKSI	Valvoja	Nimi	Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite	
LISÄTIETOJA	Esimerkiksi selvitys käytettävistä materiaaleista/laitteiden mallinumerot, ellei muualta selviä		
PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS	Päiväys	Osakkaan allekirjoitus ja nimen selvennys	

LIITTEET

- ☐ Työselostus
 ☐ Piirustuksia
 ☐ Valokuvia
 ☐ Rakennuslupa
☐ Muita liitteitä:

ISÄNNÖITSIJÄ-TOIMISTON MERKINNÄT	Ilmoitus vastaanotettu	Suunnitelmat hyväksytty	
	Lisätietoja		
	Valvojaksi hyväksytty (nimi ja yhteystiedot)		
	Päiväys	Allekirjoitus ja nimen selvennys	

HUONEISTON KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖSTÄ ILMOITTAMINEN

Uuden asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkeenomistajan on ilmoitettava taloyhtiölle etukäteen kirjallisesti lähes kaikista asunnossa tehtävistä kunnossapito- ja muutostöistä sekä remonteista. Töitä ei saa aloittaa ennen, kun yhtiöllä on ollut kohtuullinen aika ilmoituksen käsittelyyn.

Ilmoitusvelvollisuuden laajuus

Kunnossapito- tai muutostyöstä on ilmoitettava taloyhtiölle aina, kun remontti voi vaikuttaa kiinteistön rakenteisiin tai yhtiön tai toisen osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla oleviin asioihin. Sen sijaan pienistä pintaremonteista, kuten seinien tapetoinnista tai maalauksesta ei tarvitse ilmoittaa.

Esimerkiksi hanan, WC:n tai antennipistorasian vaihtamisesta, lattiaremontista (jos sillä voi olla vaikutusta esim. äänieristykseen kun muovimatto vaihdetaan parkettiin, ja sitä kautta naapurihuoneistoon), ja kylpyhuone- tai keittiö-remontista on ilmoitettava.

Töistä, jotka voivat vaikuttaa rakenteisiin, akustiikkaan, eristeisiin tai rakennuksen perusjärjestelmiin, kuten lämmitys-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, sähkö- tai tiedonsiirtojärjestelmiin on aina ilmoitettava.

Ilmoituksen sisältö ja toimittaminen

Ilmoitus remontista tehdään kirjallisena ja etukäteen ilmoituslomakkeella. Lomake palautetaan allekirjoitettuna isännöintitoimistoon. Ilmoituksen tulee olla sisällöltään sellainen, että isännöitsijä tai hallitus pystyy ilmoituksen perusteella arvioimaan toteutettavan työn vaikutuksia yhtiön kunnossapitovastuulla oleviin rakennuksen tai kiinteistön osiin tai kiinteistön ulkonäköön. Ilmoitusta täydennetään tarvittavilla liitteillä kuten suunnitelmilla, työtapaselostuksilla ja piirustuksilla.

Ilmoituksen käsittely

Huoneiston kunnossapito- tai muutostyötä ei saa aloittaa ennen kuin yhtiöllä on ollut kohtuullinen aika ilmoituksen käsittelyyn (muutamasta päivästä yli kuukauteen).

Käsittelyn yhteydessä remontti kirjataan huoneistokohtaiseen rekisteriin. Samalla arvioidaan, onko remontti suunniteltu asianmukaisesti ja noudatetaanko siinä hyvää rakennustapaa.

Taloyhtiö voi asettaa ehtoja kunnossapito- ja muutostyön toteuttamiselle, esimerkiksi tiettyä ammattitaitoa korjausten suorittajalta.

Muutostyö voidaan tietyissä tapauksissa myös kieltää. Osakas voi pyydettyäessä saada vastauksen kirjallisena.

Osakas vastaa ilmoituksen käsittelystä aiheutuvista tarpeellisista ja kohtuullisista kuluista, kuten mahdollinen hallituksen kokouspalkkio tai asiantuntijapalkkio.

Osakkaalla on korvausvelvollisuus, jos remontti aiheuttaa vahinkoa taloyhtiölle tai muille asukkaille.

Töiden valvonta

Taloyhtiöllä on oikeus valvoa, että huoneiston kunnossapito- tai muutostyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

Osakkeenomistaja vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista yhtiön valvontakuluista, kuten isännöitsijän tai asiantuntijan veloittamasta palkkiosta.

Taustaa

Osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneistonsa sisäosat. Huoneistoa on hoidettava huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyöt siten, että yhtiön vastuulla olevat osat eivät rikkoudu.

Osakkaalla on myös muutostyöoikeutensa rajoissa oikeus päättää itse hallitsemansa huoneiston laatutasosta. Hän voi myös muuttaa huoneiston alkuperäistä varustusta ja laatutasoa, jos muutoksista ei aiheudu yhtiölle tai muille haittaa. Muutostyöt on suoritettava hyvän rakennustavan mukaisesti. Huoneiston ulkopuolisiin muutostöihin ei osakkaalla ole oikeutta.

Taloyhtiöllä on velvollisuus säilyttää kunnossapito- ja muutostyöilmoitukset huoneistokohtaisesti, ja ne luetellaan isännöitsijätodistuksessa ja yhtiön vuosikortausluettelossa.

LISÄTIETOJA

Kun kaipaat lisää tietoja remonttien ilmoitusvelvollisuudesta, ota yhteyttä isännöintitoimistoomme!

Isännöintipalvelu Kari Kaaja
Puistokatu 4 B 4, 2. kerros
38200 Sastamala

Isännöitsijä Kari Kaaja p. 0500 830 881
toimisto p. 03 5141 496
kari.kaaja@isannointikaaja.fi