

## ILMOITUS HUONEISTON KUNNOSSAPITO- TAI MUUTOSTYÖSTÄ

|                                 |   |  |          |
|---------------------------------|---|--|----------|
| <b>TALO JA YHTEYSTIEDOT</b>     | Taloyhtiön nimi   |  |          |
|                                 | Asunnon omistaja<br>(nimi, osoite, puhelin ja sähköpostiosoite)   | Yhteyshenkilö, jos muu kuin omistaja (nimi, osoite, puhelin ja sähköpostiosoite) |          |
| <b>HUONEISTO</b>                | Huoneisto, jossa muutos tehdään   |  |          |
| <b>TILAT JOSSA REMONTOIDAAN</b> | Huoneet / tilat joissa työ tehdään  |  |          |
| <b>SELVITYS</b>                 | Selvitys suunnitellusta työstä. Jatka tarvittaessa lisäsivulla. Liitä mahdolliset tarvittavat liitteet. |  |          |
| <b>AJANKOHTA</b>                | Arvioitu alkamisajankohta   | Arvioitu työn kesto tai valmistumisaika  |          |
| <b>SUORITTAJAT</b>              | Työn suorittaja/pääurakoitsija  | Nimi   | Y-tunnus |
|                                 |   | Puhelin ja sähköposti  |          |
|                                 | LVI-asentaja  | Nimi   | Y-tunnus |
|                                 |   | Puhelin ja sähköposti  |          |
|                                 | Sähköasentaja   | Nimi   | Y-tunnus |
|                                 |   | Puhelin ja sähköposti  |          |
|                                 | Vesieristäjä  | Nimi   | Y-tunnus |
|                                 |   | Puhelin ja sähköposti  |          |
|                                 |   | Vesieristeen materiaali  |          |
|                                 | Muu   | Nimi   | Y-tunnus |
|                                 |   | Puhelin ja sähköposti  |          |

## ILMOITUS HUONEISTON KUNNOSSAPITO- TAI MUUTOSTYÖSTÄ

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

### LIITTEET

|                          |              |                          |                 |                          |           |
|--------------------------|--------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> | Työselostus  | <input type="checkbox"/> | Piirustuksia    | <input type="checkbox"/> | Valokuvia |
| <input type="checkbox"/> | Rakennuslupa | <input type="checkbox"/> | Muita liitteitä | <input type="checkbox"/> | Muuta:    |

|   |  |                                  |  |
|---|--|----------------------------------|--|
| <b>ISÄNNÖITSIJÄ-TOIMISTON MERKINNÄT</b> | Ilmoitus vastaanotettu                       | Suunnitelmat hyväksytyt          |  |
|   | Lisätietoja                                  |                                  |  |
|   | Valvojaksi hyväksytyt (nimi ja yhteystiedot) |                                  |  |
|   | Päiväys                                      | Allekirjoitus ja nimen selvennys |  |

## ILMOITUS HUONEISTON KUNNOSSAPITO- TAI MUUTOSTYÖSTÄ

### 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 kunnossapito-vastuulla oleviin asioihin. Sen sijaan pienistä pintaremonteista, kuten seinien tapetoinnista tai maalauksesta, ei tarvitse ilmoittaa.

Esimerkiksi hanan, WC:n tai antenni-pistorasian 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.

Ilmoitus remontista tehdään kirjallisena ja etukäteen ilmoituslomakkeella, lomake palautetaan allekirjoitettuna isännöinti-toimistoon. Ilmoituksen tulee olla sisällöltään sellainen, että isännöitsijä tai hallitus pystyy ilmoituksen perusteella arvioimaan toteutettavan työn vaikutuksia yhtiön kunnossa-pitovastuulla oleviin rakennuksen tai kiinteistön osiin tai kiinteistön ulkonäköön. Ilmoitusta täydennetään tarvittavilla liitteillä kuten suunnitelmilla, työtapaseloituksilla 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 huoneisto-kohtaiseen 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 laatu- ja varustusta ja laatu- ja varustusta, jos muutoksista ei aiheudu yhtiölle tai muille haittaa. Muutostyöt on suoritettava hyvän rakennustavan mukaisesti. Huoneiston ulkopuolisiin muutostöihin ei osakkaalla ole oikeutta.

LISÄTIETOJA

Kun kaipaavat lisää tietoja remonttien ilmoitusvelvollisuudesta, ota yhteyttä isännöintitoimistoomme!

### Isännöintipalvelut Uusimaa Oy

Ratastie 11, 03100 Nummela  
Anne Tuimala, isännöitsijä, 045 254 0707  
anne.tuimala@ispoy.fi

Huhdintie 10-12, 03600 Karkkila  
Pekka Peltonen, isännöitsijä, 045 114 9406  
pekka.peltonen@ispoy.fi

Ratastie 11, 03100 Nummela  
Sanna-Mari Kantola, isännöitsijä, 045 273 6557  
sanna-mari.kantola@ispoy.fi