

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 JOSSA REMONTOIDAAN	Huoneet / tilat joissa työ tehdään		
SELVITYS	Selvitys suunnitellusta työstä. Jatka tarvittaessa lisäsivulla. Liitä mahdolliset tarvittavat liitteet.		
AJANKOHTA	Arvioitu alkamisajankohta	Arvioitu työn kesto tai valmistumisaika	
SUORITTAJAT	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

SUUNNITTELIJAT	Pääsuunnit- lija	Nimi	Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite	
	Muu suunnitte- lija:	Nimi	Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite	
EHDOTUS VALVO- JAKSI	Valvoja	Nimi	Y-tunnus
		Puhelin ja sähköposti/nettisivuosoite	
LISÄTIETOJA	Esimerkiksi selvitys käytettävistä materiaaleista / laitteiden mallinumerot, ellei muualta selviä		
PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS	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:

ISÄNNÖITSIJÄ- TOIMISTON MER- KINNÄT	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, työtapselotuksilla ja piirustuksilla.

Ilmoituksen käsittely

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

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 laatutasoa, jos muutoksista ei aiheudu yhtiölle tai muille haittaa. Muutostyöt on suoritettava hyvän rakennustavan mukaisesti. Huoneiston ulkopuolisiin muutostöihin ei osakkaalla ole oikeutta.

LISÄTIETOJA

Kun kaipaat lisää tietoja remonttien ilmoitusvelvollisuudesta, ota yhteyttä isännöintitoimistoomme!

Isännöintipalvelut Uusimaa Oy

Vihdintie 3, 03100 Nummela

Huhdintie 10-12, 03600 Karkkila

Toimisto puh.
Nummela 050 554 3292
tai
Karkkila 045 263 4559

Sähköposti: toimisto@ispoy.fi