ILMOITUS HUONEISTOSSA TEHTÄVÄSTÄ REMONTISTA

Uusi asunto-osakeyhtiölaki on muuttunut 1.7.2010 alkaen.Lain mukaan osakkaan on ilmoitettava kirjallisesti ja etukäteen taloyhtiölle huoneistossa tehtävistä remonteista, jos se voi vaikuttaa muun kuin osakkeenomistajan itsensä vastuulla olevaan kiinteistön,rakennuksen tai huoneiston osaan taikka yhtiön tai toisen osakkeenomistajan hallinnassa olevien tilojen käyttämiseen.Ainoastaan silloin,kun on selvää ettei remonttityöstä aiheudu edellä kuvattuja vaikutuksia ilmoitusta ei tarvitse tehdä.
TÄLLAINEN TILANNE ON ESIMERKIKSI HUONEISTOJEN MAALAUS JA TAPETOINTI.

Taloyhtiön on saatava etukäteen tieto mm. seuraavan tyyppisistä osakkaan remontointihankkeista:

- Saunan rakentaminen asuntoon (tarvii viranomaisluvan)
- Parvekelasitus (tarvii viranomaisluvan)
- Märkätilojen laajentaminen kuivaan tilaan (tarvii viranomaisluvan)
- Piharakennelmiin (tarvii viranomaisluvan)
- Lattiamateriaalin vaihto / Parketin asennus (voi lisätä askelääntä)
- Keittiön siirtäminen toiseen paikkaan
  Ulko-oven tai ikkunapuitteen maalaus (voi vaikuttaa kosteusasioihin)
- vesihanan vaihtaminen (jotta yhtiö voi varmistua sen soveltuvuudesta)
- Pesuhuoneen uudistaminen / peruskorjaus
- Keittiökalusteiden uusiminen
  Kantavien seinien purkaminen / aukkoajen tekeminen niihin

Seuraavat sisustukselliset remontit on ilmoitettava:

- Kevytrakenteisen väliseinän poistaminen tai lisäseinän tekeminen
- Parketin tai laatoituksen asentaminen muovimaton tilalle (huolehdittava kosteus- ja äänieristyksestä)
- Keittiökalustemuutokset, joissa vesi- ja viemäripisteet siirretään eri kohtaan
- Ikkunapuitteiden ulos näkyvien sisäosien maalaaminen entisestä poikkeavalla sävyllä

Ilman taloyhtiön hallinnolle annettavaa ilmoitusta osakas voi tehdä tai teettää seuraavia töitä:

- Kattojen ja seinien maalaaminen sekä tapetointityöt kuivissa tiloissa

ILMOITUKSEEN LIITETTÄVÄ TARVITTAVAT DOKUMENTIT
Osakkaan kirjallisen ilmoituksen on sisällettävä kaikki sellaiset tiedot , joita tarvitaan sen varmistamiseksi, etteivät tehdyt työt aiheuta vahinkoa kiinteistölle tai muille osakkaille.
Osakkaalla on vahingonkorvausvelvollisuus, jos remontti aiheuttaa vahinkoa taloyhtiölle tai yhtiön muille asukkaille.

TÖIDEN VALVONTA
Taloyhtiö / isännöitsijä tilaa remonttiin tarvittaessa valvojan.Valvonta suoritetaan ammattilaisen voimin, joka laskuttaa suoraan osakasta valvontatyöstä ja toimittaa valvontaraportin isännöitsijälle.

HAKEMUKSEN KÄSITTELYAIKA
Kohtuullista aikaa arvioitaessa on otettava huomioon mm. aiotun remonttityön laatu ja laajuus.
Hallituksen esityksen mukaan kohtuullisena aikana voidaan yleensä pitää enintään noin yhtä kuukautta.

REMONTTITYÖTÄ KOSKEVIEN ILMOITUSTEN SÄILYTTÄMINEN
Hallituksen on ylläpidettävä luetteloa yhtiölle toimitetuista remonttitöitä koskevista ilmoituksista.
Hallituksen on huolehdittava siitä,että ilmoitukset säilytetään osakehuoneistokohtaisesti luotettavalla tavalla.
Edellä mainitut tiedot on ilmoitettava isännöitsijätodistuksessa.

YHTIÖKOHTAISET PIIRUSTUKSET JA OHJEET
Isännöitsijältä kannattaa kysyä rakennus- sähkö tai lvi-piirustuksia, nämä helpottavat suunnittelua ja työn toteutusta.

Remontit on pyrittävä tekemään arkisin työajalla, jotta naapureille aiheutuva haitta jää mahdollisimman pieneksi.
Remonttijätteet on vietävä itse kaatopaikalle.

PUDASJÄRVEN ISÄNNÖINTI OY

HUONEISTON REMONTOINTITYÖILMOITUS (MUUTOS - JA KORJAUSTYÖT)

TALOYHTIÖ (OSAKAS TÄYTTÄÄ)

Yhtiön nimi	Osoite
Huoneisto,jossa remontti tehdään	

OSAKKAAN YHTEYSTIEDOT (OSAKAS TÄYTTÄÄ)

Nimi	Osoite
Puhelin	

SUUNNITELTU REMONTOINTITYÖ (OSAKAS TÄYTTÄÄ)

Rakennustekniset työt suunnittelija	Suorittaja, Ly-tunnus
LVI-työt suunnittelija	Suorittaja, Ly-tunnus
Sähkötyöt suunnittelija	Suorittaja, Ly-tunnus
Rakennustekniset työt toteuttaja	Suorittaja, Ly-tunnus
LVI-työt toteuttaja	Suorittaja, Ly-tunnus
Sähkötyöt toteuttaja	Suorittaja, Ly-tunnus
Rakennustekniset työt valvoja	Suorittaja, Ly-tunnus
LVI-työt valvoja	Suorittaja, Ly-tunnus
Sähkötyöt valvoja	Suorittaja, Ly-tunnus

Arvioitu aloituspvm	Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirustukset
Päätymispvm	

Lisätietoja

Päiväys	Valvojan Allekirjoitus
Päiväys	Valvojan Allekirjoitus
Päiväys	Valvojan Allekirjoitus

HYVÄKSYNTÄ (TALOYHTIÖ TÄYTTÄÄ)

Ilmoitus vastaaotettu pvm	Kiinteistön edustajan lausunto (tarvittaessa liite) ja allekirjoitus

Pyydetään seuraavat lisäselvitykset (pvm, mihin mennessä)

Vaaditaan seuraavat tarkastukset (tilataan yhtiön edustajalta vähintään 2 työpäivää aikaisemmin)

Lisätietoja

Liitteet

Suunnitelmat hyväksytty ☐	Valvojaksi hyväksytty (yhteystiedot)

Isännöitsijä ☐	Hallitus, kokouspöytäkirjan nro ☐	Päiväys

Allekirjoitus ja nimen selvennys

PUDASJÄRVEN ISÄNNÖINTI OY