

ILMOITUSVELVOLLISUUS HUONEISTOSSA TEHTÄVISTÄ KORJAUS- JA MUUTOSTÖISTÄ

Uuden asunto-osakeyhtiölain 4 ja 5 luvun mukaan on osakkeenomistajan ilmoitettava yhtiölle etukäteen kirjallisesti lähes kaikista asunnossa tehtävistä kunnossapito- ja muutostöistä. Asukkaalle on tullut uusia velvollisuuksia ilmoittaa yhtiölle tekemistään remonteista ja yhtiölle on tullut oikeus ja velvollisuus valvoa, että tehdyt remontit noudattavat hyvää rakennustapaa. Tarkoitus on turvata sekä asukkaan että yhtiön oikeudet.

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. Isännöitsijätoimistolta tapahtuva valvontakäynti on 200 €/käynti sisältäen asiapapereiden käsittelyn ja arkistoinnin.

Remontoidessasi asuntoasi tulee sinun huomioida seuraavat asiat:

- remontista tulee aina tehdä ilmoitus ennen remontin aloittamista yhtiölle. Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti taloyhtiön isännöitsijälle liitteenä olevalla **Ilmoitus Korjaus- tai muutostyöstä** lomakkeella hyvissä ajoin ennen suunnitellun remontin aloittamista (1-2 kuukautta)
- ilmoituksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma tehtävistä muutoksista
- yhtiöllä on oikeus pyytää lisäselvityksiä suunnitelmista tai jopa hylätä esitetyt suunnitelmat
- tehtävissä remonteissa tulee aina noudattaa hyvää rakennustapaa
- työtä ei saa aloittaa, ennen kuin isännöitsijä on antanut aloitusluvan
- tarkista aina isännöitsijältä, jos olet itse epävarma tarvitaanko työhön yhtiön lupa.
- lupaa vaativia töitä ovat esim.
 - työt, jotka saattavat vaikuttaa äänen eristykseen esim. parketin tai laminaatin asentaminen muovimaton tilalle
 - Wc:n, kylpyhuoneen tai saunan pinnoitteiden ja kalusteiden uusiminen, korjaaminen tai poistaminen
 - veden katkaisua edellyttävät työt, kuten putkien, viemäreiden tai vesikalusteiden vaihtaminen tai asentaminen
 - viemäri-, vesi-, sähkö-, lämmitys ja ilmanvaihtojärjestelmiin liittyvät asennus- tai muutostyöt
 - pesu- tai astianpesukoneen asentaminen, vaihtaminen tai poistaminen
 - muutokset kantaviin rakenteisiin
 - kevyiden väliseinien purkaminen, siirtäminen tai poistaminen, mikäli niiden sisällä on kiinteitä vesi-, viemäri- tai sähköjohtoja
 - huoneiston ulko-oveen liittyvät työt
 - sovi yhtiön kanssa työn valvonnasta
 - tarkemman luettelon ilmoitettavista töistä löydät Isännöitsijäliiton sivuilta www.isannoitsijaliitto.fi.
- pienistä pintaremonteista, kuten seinien tapetoinnista tai maalauksista ei tarvitse ilmoittaa