



UUSI VELVOITE OSAKKAALLE 1.7.2010 LUKIEN

Mitä osakkeenomistajan muutostyöilmoitus sisältää?

Kun osakkeenomistaja tekee huoneistossa mitä tahansa kunnossapito- tai muutostöitä (esim. kosteiden tilojen vesieristystä, vesikalusteiden uusimista tai parketin asennusta), on siitä ilmoitettava etukäteen kirjallisesti yhtiölle.

Muutostyöilmoitus on kirjallinen suunnitelma, jonka perusteella yhtiön hallitus voi arvioida tulevaa työtä ja jonka tulee sisältää tarvittavat piirustukset ja työtapaselosteen.

Työ on toteutettava hyvää rakennustapaa noudattaen ja ammattitaitoisesti. Työstä ei saa aiheutua vahinkoa tai muuta haittaa yhtiölle eikä muille osakkaille.

Hallitus pohtii muutostyöilmoituksen saatuaan, onko työn toteutukselle tarpeen asettaa jotain ehtoja. Osakkeenomistaja ei saa aloittaa remonttia ennen kuin yhtiö on käsitellyt osakkeenomistajan remonttityöilmoituksen ja antanut siihen päätöksensä. Tarkastukset, joita huoneistossa on tarpeen suorittaa remontin suorituksen aikana tai jälkeen, maksaa osakkeenomistaja.

Miten ilmoitus etenee Karakallion Huolto Oy:ssä?

Ilmoituksen voi tehdä kotisivujen kautta tai asiakaspalvelusta saatavalla lomakkeella. Ilmoitus menee ensin isännöitsijälle, joka informoi hallitusta joko ennen remonttia (laajamittaiset hankkeet) tai hallituksen kokouksessa jälkikäteen (pienet hankkeet). Hankkeet kirjataan pöytäkirjaan ja niistä tulee merkintä myös isännöitsijän todistukseen.

Koska menettelytavat muotoutuvat ajan kuluessa, noudatamme aluksi tarkkaa linjaa siinä, miten ja mitä hankkeita hallitukselle esitellään ennen remonttia.

Lisätietoja: toimitusjohtaja Mikko Elosuo, puh. (09) 511 041.

Kuka vastaa remonteista?

Vastuu remontin toteutuksesta on työn teettäjällä eli osakkeenomistajalla. Taloyhtiölle annettu ilmoitus ja työtapaseloste ei poista osakkeenomistajan vastuuta remontista.

Tämän johdosta on suositeltavaa, että osakkaat käyttäisivät asiantuntevia urakoitsijoita ja tekisivät urakkasopimukset kirjallisesti.

Taloyhtiön suorittama valvonta työkohteessa ei siirrä vastuuta taloyhtiölle, hallituksen jäsenelle tai isännöitsijätoimistolle.

Huolimattomasta työsuorituksesta on aina vastuussa työn suorittaja.

Korjaustarveselvitykset aloitetaan elo-syyskuussa

Uuden asunto-osakeyhtiölain edellyttämiä korjaustarveselvityksiä on mahdollista alkaa tehdä elo-syyskuussa.

Näin saamme ne valmiiksi ja käsiteltäviä hallitusten kanssa hyvissä ajoin ennen ensi vuoden yhtiökokouksia.

Selvityksen aloittaminen vaatii luonnollisesti hallituksen päätöksen asiasta. Lisätietoa aiheesta elokuussa.

Taloyhtiöille omat kotisivut

Kotisivujemme kautta tarjoamme myös asiakastaloyhtiöillemme omia kotisivuja, joita voi myös taloyhtiön viestintävastaava päivittää.

Sivuille voi tehdä myös erillisen salasanatarkastuksen takana olevat hallituksen sivut. Sinne saamme myös kätevästi tuotettua esim. kulutus-seuranta- sekä talousraportit sovituin väliajoin.

Sivujen perustaminen tehdään toimistossamme ja niiden käyttöönotosta kerrotaan lisää syksyllä.