

HUONEISTOREMONTTI-ILMOITUS

Remontin kohde (huoneiston osoite) _____

Remonttiaika _____

Osakkaan nimi ja yhteystiedot

Nimi _____

Osoite _____

Puhelin _____

S-posti _____

Remontin tekijän yhteystiedot (jos muu kuin osakas)

Yrityksen ja yhteyshenkilön nimi _____

Osoite _____ Y-tunnus _____

Puhelin _____

S-posti _____

Kuvaus remontista (liitteeksi voi laittaa piirustuksia tai esim. urakoitsijalta saatuja suunnitelmia)
Kerro eteenkin jos remontti koskee:

- rakennuksen sähkö-, vesi-, viemäri-, lämmitys- tai ilmastointijärjestelmiä
- rakenteita (sekä kantavia ja kevyitä väliseiniä, myös läpiviennit)
- rakennuksen ulkopuolisia osia (ulkoseinät, parvekkeet yms.)
- märkätiloja (vesieristeet, muutokset, lattiakaivo tms.)
- äänen kulkua (esim. laminaatin asennus)

Päivämäärä

Osakkaan allekirjoitus

HUONEISTOREMONTIT UUDEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN MUKAAN



Aloita remonttisi suunnittelemalla se ensin hyvin.

Tee remontti-ilmoitus isännöitsijälle tai hallitukselle. Odota vastausta.

Ilmoituksen käsittelyaika on noin kaksi viikkoa. Saat lisäohjeet remontin toteutukseen ja valvontaan tai lisäselvityspyynnön. Yksinkertaisiin ja pieniin remontteihin vastauksen saattaa saada heti.

Ilmoitus on vapaamuotoinen kirjallinen suunnitelma remontista. Jos käytät ulkopuolista urakoitsijaa, pyydä häneltä apua ilmoituksen teossa.

Kerro erityisesti miten remontti koskee/ miten aiot toteuttaa ao.

rakennuksen osiin vaikuttavat remontit:

- Sähköjärjestelmät
- vesi- ja viemärijärjestelmät
- lämmitysjärjestelmä
- ilmanvaihtojärjestelmät
- läpiviennit ulkoseiniin ja kattoon
- eristeet (ääni, vesi, lämpö)
- huonejärjestysten muutos, seinien poisto tai lisääminen
- kaikki rakennusten ulkopuolelle tehtävät kiinteät muutokset ja kiinnitykset, myös parveke

Kaikki rakenteet ja järjestelmät kuuluvat taloyhtiön kunnossapitovastuulle ja niihin tehdyt muutokset voivat vaikuttaa koko järjestelmän/rakennuksen toimivuuteen, huoltoon, energian kulutukseen ja kustannuksiin.

Muutostöissä ja tasoa parantaessa normaalin vastuunjaon mukaan yhtiön huoltovastuulle kuuluva järjestelmän osa tms. on osakkaan itse kustannettava.

Jos osakkaan asentaman uuden, normaalin vastuunjaon mukaan yhtiön huoltovastuulle kuuluva järjestelmän osa tms. laitteen/osan huolto/korjaus on taloyhtiön perustasoa huomattavasi kalliimpi/halvempi tai sen varaosien hankinta on kohtuuttoman hankalaa, kuuluu kunnossapito/huolto osakkaalle.

Suurin osa huoneistoremonteista ei ole luvanvaraista, mutta osakkaalla on lain määräämä ilmoitusvelvollisuus. Taloyhtiöllä on oikeus hyväksyä ehdollisesti/kieltää muutostyö/remontti jos se aiheuttaa haittaa rakennukselle tai sen järjestelmille. Myös jos muutostyö aiheuttaa kohtuutonta haittaa muille osakkaille tai saattaa osakkaita eriarvoiseen asemaan.

Osakkaan remonteista/muutostöistä aiheutuvat kulut kuuluvat osakkaalle. Jos muutostyö vaatii rakennusluvan, kuuluu luvan hakeminen ja tästä aiheutuvat kulut osakkaalle. Rakennuslupa haetaan aina taloyhtiön nimissä. Hallitus valtuuttaa osakkaan hakemaan ilmoittamansa muutoksen mukaisen rakennusluvan. Valvonnan suorittaa tapauskohtaisesti isännöitsijä tai ulkopuolinen valvoja.

Kaikki remontit/muutostyöt tulee suorittaa kyseisen hetken rakennusmääräysten ja hyvän rakennustavan mukaan. Tekijällä/teettäjällä on aina vastuu vastoin määräyksiä/ohjeistuksia tekemistään remontista/muutostyöstä.

Ilman ilmoitusta/taloyhtiön valvontaa suoritetuista remonteista/muutostöistä aiheutuvat haitat/vahingot korjataan haitan/vahingon aiheuttaneen osakkaan kustannuksella.

Muista tutustua uuteen 1.7.2010 voimaan tulleeseen vastuunjakotaulukkoon.