

Ilmalämpöpumppujen hankinta kiinteistössä

As Oy Lahden Kannaksenkatu 19

5 / 2020

Yleistä

Ulkoyksiköt tulevat yhtiön alueelle (vrt. huoneistoparveke)

- yhtiökokous tekee periaatepäätöksen saako ilmalämpöpumppuja asentaa yhtiöön
- paikkavaraus tehdään kaikkien asuntojen ulkoyksiköille (osakkaiden yhdenvertaisuus)
- tarvitaan kaupungilta toimenpidelupa

Yhtiön ja osakkaan välille tehdään sopimus kunnossapitovastuusta

Osakas vastaa ilmalämpöpumpun asentajan ja laitteen valinnasta, laitteen asennuksesta, huolloista, mahdollisista aiheutuvista vahingoista ja (tarvittaessa) laitteen poistamisesta

Osakas hakee asennukselle hyväksynnän yhtiöltä muutostyöilmoituksella

Yhtiöllä oikeus ja velvollisuus valvoa asennus (kustannukset osakkaalle) – valvonta ei poista osakkaan kokonaisvastuuta

Lahden kaupunkikuva-arkkitehti ja Lahden Museo antaneet epävirallisen kantansa ulkoyksiköiden sijoittamiseen (toimenpideluvan pohjaksi)

Hankinnan vaiheet (kustannuksia yhtiölle)

1. Osakkaiden suunnittelutapaaminen
 - ulkoyksiköiden paikat ja vaikutus kiinteistön käyttöön (mm. pysäköinti)
 - ilmalämpöpumpun käyttörajoitukset
 - muita huomioitavia asioita
2. Sopimus kunnossapidosta yhtiökokoukselle
 - sopimusluonnoksen laatiminen Kiinteistöliiton juristilla
 - sopimuksen hyväksyminen yhtiökokouksessa
3. Ulkoyksiköiden sähköistys huoneiston sähkötaulusta (sähkösuunnittelu)
4. Toimenpidelupa kaupungilta
 - julkisivukuvat (sisä- ja ulkoyksiköiden sijoittaminen kiinteistöön ja putkien vedot)
 - toimenpideluvan laatiminen
 - lupamaksut
5. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen
 - ilmalämpöpumpun kunnossapitovastuu osakkaalla
 - maininta hankintamenettelystä
 - sisällön päivittäminen, hyväksyminen yhtiökokouksessa ja rekisteröinti PRH:hon
6. Osakkaan muutostyöilmoitus, lupa yhtiöltä ilmalämpöpumpun asentamiseen ja merkintä huoneistotietoihin sekä talon korjaushistoriaan
 - osakas hakee lupaa yhtiöltä (hallitukselta) ja ilmoittaa luvan hakemisesta naapurille / naapureille joille asennuksesta voi olla vaikutusta
 - hallitus käsittelee muutostyöilmoituksen ja myöntää / hylkää luvan myös naapureita kuultuaan
 - asennuksen jälkeen osakas toimittaa hallitukselle asennuksen ja käyttöönoton pöytäkirjat liitteineen
7. Ilmalämpöpumpun asennus, asennuksen valvonta ja käyttöönotto