

---

# Muista kirjallinen ilmoitus

Aina ennen töihin ryhtymistä on remontista ilmoitettava **kirjallisesti** yhtiön isännöitsijälle.

Ilmoitus lomake on Isännöinti Kangasniemen Oy:n kotisivulla:

---

[www.ispk.fi](http://www.ispk.fi) →

yläpalkissa, paina yleisavain

yleisavain →

ilmoitus remontista, täytä ja lähetä

---

**Tai**

**Kirjallisena Postilla** →

**Teknologiapuisto PL 104  
87400 KAJAANI**

---

**Tai**

**Kirjallisena isännöitsijälle** →

**Kehräämöntie 7, 87400 KAJAANI**

---

## TOIMINTATAPA OSAKKAAN TEKEMISSÄ MUUTOS- JA KORJAUSTÖISSÄ

---

# Taloyhtiö valvoo

Kun osakas remontoi asunnossaan, taloyhtiöllä on oikeus ja monesti myös velvollisuus valvoa, että työ tehdään kunnolla: ovatko vedeneristykset vinksallaan vai kaadot kohdillaan?

Taloyhtiö valvoo aina remontteja, joista voi aiheutua haittaa tai vahinkoa taloyhtiölle, yhtiön omaisuudelle tai naapureille. Liikaa ei kuitenkaan saa valvoa.

Taloyhtiön hallitus ja isännöinti päättävät ja huolehtivat:

- kuka valvoo: isännöintiyrityksen edustaja, jolla on riittävä asiantuntemus vai ulkopuolinen ammattilainen
- valvonnan hinta on kilpailukykyinen
- valvonta on riittävää ja suhteutettu remontin laajuuteen

## Laajuus vaikuttaa

Yksittäisissä korjauksissa, kuten valokatkaisimien lisäämisessä sähköjärjestelmään tai antennipistorasian asentamisessa voi riittää, että isännöintiyrityksen tekninen asiantuntija käy kerran tarkastamassa remontin. Täydellinen kylpyhuoneremontti voi sen sijaan vaatia peräti 5 tarkastuskäyntiä:

1. aloituskatselmus, jos se on tarpeen
2. purkutöiden tarkastus
3. lattiakaivon asennuksen tarkastus
4. seinien ja lattian vedeneristyksen tarkastus
5. lopputarkastus: laatoitustyöt on tehty, lattian kaadot toimivat, kylpyhuone on kalustettu käyttökuntoon ja oveen on asennettu turvakynnys

## Maksajana osakas

Osakas maksaa remontin valvonnasta aiheutuneet kustannukset. Valvonnan kustannusten tulee kuitenkin olla kohtuullisia eli niiden on oltava oikeassa suhteessa valvontatarpeeseen.

Isännöitsijä toimittaa valvonnan kustannusarvion remonttia tekeväälle tai teettävälle osakkaalle ennen remontin aloittamista. Tyypillisesti arvio lähetetään, kun vastataan osakkaan tekemään remontti-ilmoitukseen. Kustannusarvio ei ole sitova, sillä remontti saattaa esimerkiksi yllättäen laajeta.

Osakkaan remontin yhteydessä voidaan periä myös ilmoitusmaksuja.

## TOIMINTATAPA OSAKKAAN TEKEMISSÄ MUUTOS- JA KORJAUSTÖISSÄ

# Lupa remontoida



Hyvin suunniteltu remontti takaa onnistuneen lopputuloksen. Ennen kuin remontin voi aloittaa, siitä täytyy toimittaa kirjallinen ilmoitus isännöitsijälle. Asunto-osakeyhtiölain mukaan ilmoitus on tehtävä kirjallisesti aina,

- jos remontti vaikuttaa sellaisiin kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osiin, jotka ovat yhtiön vastuulla
- jos remontti vaikuttaa sellaisiin kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osiin, jotka ovat toisen osakkeenomistajan vastuulla
- jos remontti vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan osakehuoneiston käyttämiseen.

## Ilmoita näistä

- märkätilojen ja saunan pinnoitteiden ja kalusteiden (ei lauteiden) korjaaminen, uusiminen ja poistaminen, jos työ vaikuttaa vesieristykseen, vesi- tai sähköjohtoihin tai viemäröintiin
- veden katkaisemista edellyttävät työt
- pesukoneen tai astianpesukoneen asentaminen, jos koneen vesi- ja viemäriletkulle tai sähköjohdolle ei ole liitännävalmiutta
- muutokset kantaviin väliseiniin, jos muutokset voivat vaikuttaa rakenteeseen, kuten kantavuuteen tai eristävyYTEEN

Muista, että remontin saa aloittaa vasta, kun taloyhtiö on antanut siihen luvan.

## Näistä ei tarvitse ilmoittaa

- tapetointi ja maalaus
- taulujen, lampujen, koukkujen ja hyllyjen kiinnittäminen
- eteisen, olohuoneen, makuuhuoneen, työhuoneen ja muun kuivatilan kaappien rakentaminen, asentaminen ja poistaminen, jos muutos ei vaikuta ilmanvaihtoon (eli peitä ilmastointikanavaa)
- pesukoneen tai astianpesukoneen asentaminen, kun vesi-, viemäri- ja sähköliitännät ovat olemassa

Muista myös, että remontista ja erityisesti remontin äänihaitoista on ilmoitettava talon muille asukkaille esimerkiksi rappukäytävän ilmoitustaululla. Lisäksi on muistettava, ettei remontista syntyneitä jätteitä saa viedä taloyhtiön jäteastiaan.

Osakkaan remontin yhteydessä voidaan periä myös ilmoitusmaksuja

# Miksi remontti-ilmoitus voi maksaa?

Ennen kuin osakas voi remontoida asuntoaan, hänen on toimitettava remontista kirjallinen ilmoitus isännöitsijälle. Ilmoituksesta on käytävä ilmi kaikki tiedot, joita taloyhtiö tarvitsee arvioidakseen, että osakkaan remontti tehdään hyvän rakennustavan mukaisesti.

## Osakas ei maksa

Taloyhtiö ei saa periä maksua pelkästään osakkaan tekemän remontti-ilmoituksen vastaanottamisesta ja tallentamisesta taloyhtiön tietoihin, jos ilmoitus on tehty oikein ja siinä on riittävät tiedot.

Maksua ei esimerkiksi peritä, jos osakas ilmoittaa isännöintiyritykselle kirjallisesti, että putkiliike X vaihtaa asunnon B1 keittiön hanaan tyyppihyväksytyyn hanaan C. Tällöin ilmoituksesta käyvät ilmi kaikki tarvittavat tiedot, kuten mitä remontissa tehdään, kuka remontin tekee ja mikä on urakoitsijan pätevyys.

Osakkaan remontin kirjaamisesta aiheutuneet hallinnolliset kulut, kuten asiakirjojen kopiointi, skannaus ja arkistointi, kuuluvat taloyhtiölle. Kulut katetaan yhtiövastikkeella.

## Osakas maksaa

Mikäli remontti-ilmoitus on puutteellinen, osakas joutuu täydentämään sitä. Tällöin osakas maksaa remontti-ilmoituksen lisäkäsittelystä aiheutuneet kustannukset. Osakas kustantaa myös mahdollisesti tarvittavan teknisen asiantuntijan konsultointipalkkion. Teknistä konsultaatiota tarvitaan erityisesti kylpyhuoneremonteissa ja laajoissa remonteissa, joissa esimerkiksi kaadetaan väliseiniä.

Osakkaan remontin yhteydessä voidaan periä myös valvontamaksuja

**Asunto Oy:n**

**HALLITUS**