

YLEISOHJE REMONTTI-ILMOITUKSET

Remontti-ilmoituksen tekeminen

Yhtiössä on ollut epätietoisuutta siitä, miten osakkaan omat remontit pitää ilmoittaa yhtiölle ja miten toimitaan ennen remontin aloittamista. Seuraavassa perusohjeet remontti-ilmoituksiin:

Osakas, näin ilmoitat remontista oikein

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle kirjallisesti remontista aina, kun remontti voi vaikuttaa taloyhtiön vastuulla oleviin talon rakenteisiin tai naapuriasuntoihin. Nyrkkisääntönä on, että kaikista asunnossa tehtävistä muutoksista pitää ilmoittaa. Tavoitteena on turvata sekä remontintekijän että muiden osakkaiden oikeudet.

Ilmoita isännöitsijälle aina kaikista remonteista, eritoten mm. näistä:

- parketin asennus muovimaton tilalle
- wc:n, kylpyhuoneen ja saunan remontointi, rakentaminen tai poistaminen
- keittiön allaskaappien vaihtaminen
- pesukoneen tai astianpesukoneen asentaminen, jos koneen vesi- ja viemäriletkulle tai sähköjohdolle ei ole liitännävalmiutta
- hanan tai wc-istuimen vaihto
- hanan irrottaminen, veden katkaisemista edellyttävät työt
- kiinteiden sähköjohtojen asentaminen ja poistaminen
- viemäri-, käyttövesi-, sähkö-, lämmitys- tai ilmanvaihtojärjestelmiin liittyvien laitteiden asentaminen, muuttaminen tai poistaminen (lämmitysjärjestelmään kuuluva lämmityspatterit tai lattialämmitys, integroitu liesi, liesikupu tai ilmanvaihtoon kytketty liesituuletin, lämminvesivaraaja)
- parvekkeen lattian pinnoitteen vaihtaminen (saattaa vaikuttaa vesieristykseen)
- muutokset kantaviin väliseiniin
- muutokset ulko-oviin (esimerkiksi ovisilmän tai turvalukon asentaminen)
- kevyiden väliseiniä purkamisen, siirtämisen tai uusien rakentaminen, jos seinien sisällä kulkee sähkö- yms. johtoja

Muiden remonttien kohdalla tee myös ilmoitus isännöitsijälle, joka ohjaa ilmoituksen tarvittaessa hallituksen hyväksyttäväksi. Ilmoita remontista hyvissä ajoin. Remontti-ilmoituksen kohtuullinen käsittelyaika on n. viikko, loma-aikoina enintään kaksi viikkoa.

Jos muutostyö vaikuttaa naapureihin, hallituksen tai isännöinnin tehtävänä on ilmoittaa muutoksesta heille. Remontintekijän pitää itse ilmoittaa naapureille remontista ja työn aiheuttamasta haitasta ennen varsinaisten töiden aloittamista (työaika, melu- ja muut haitat jne.).

Mitä ilmoitetaan?

- osakkaan nimi ja yhteystiedot

- tarkka osoite
- mitä korjataan
- milloin korjataan (remontin alkamisaika ja sen kesto)
- kuka remontin tekee (myös suunnittelijoiden, urakoitsijoiden ja työnvalvojien nimet, yhteystiedot ja Y-tunnukset)

Miten ilmoitetaan?

Remontti-ilmoitukset tulee tehdä kirjallisesti (myös sähköposti käy), jotta tiedot voidaan säilyttää ja tallentaa.

Remontin valvonta

Ilmoitusvelvollisuuttakin tärkeämpää on, että remontit tehdään oikein ja niitä valvotaan asianmukaisesti. Taloyhtiö valvoo osakkaiden remonteja etenkin, jos ne voivat aiheuttaa haittaa tai vahinkoa taloyhtiölle, sen omaisuudelle tai naapureille. Yhtiö asettaa tarvittaessa valvojan remontiin osakkaan kustannuksella. Päätöksen valvojasta tekee hallitus isännöitsijän suosituksesta.

**REMONTTIA EI MISSÄÄN NIMESSÄ SAA ALOITTA ENNEN MYÖNNETTYÄ
REMONTTILUPAA JA SEN EHTOJA.**