

Taloyhtiön nimi

Osoite

Osakas

Nimi

Huoneisto

Yhteystiedot

Huoneistossa tehtävä muutostyö

Urakoitsija, rakennustekniset työt

Y-tunnus

Puhelin

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

Urakoitsija, lvi- työt

Y-tunnus

Puhelin

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

Urakoitsija, sähkötyöt

Y-tunnus

Puhelin

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------	----------------------

Remonttia ei missään nimessä saa lainkaan aloittaa ennen kuin ilmoitus on käsitelty ja taloyhtiö on antanut luvan, joten ilmoitukset kannattaa tehdä ajoissa.

Arvioitu aloitus pvm

Arvioitu valmistumis pvm

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

Liitteet

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimenselvennys

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

Taloyhtiön hyväksyntä

Ilmoitus otettu vastaan

Vastaanottaja

--	--

Pyydetty lisäselvitykset, toiminpiteet ja liitteet

--

Muutostyönvalvoja

--

Muutostyölle edellytetyt tarkistukset

--

Aloittamislupa myönnetty, pvm ja luvan antajan nimi

--

Taloyhtiön puolesta suoritettut tarkistukset, pvm ja tekijä

--

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimenselvennys

--	--

Muutostyölomake palautetaan isännöitsijälle, työn saa aloittaa vasta kun aloituslupa on
Remontista on ilmoitettava esim. ilmoitustauluilla ja tarvittaessa naapureille.

Mitkä remontit pitää ilmoittaa?

Kaikki osakkaan tekemät remontit, jotka voivat vaikuttaa yhtiön kunnossapitovastuulla oleviin osiin, kuten kantaviin seinärakenteisiin, hormistoihin, sähköjohdotuksiin, lämmitys-, vesijohto- tai viemärijärjestelmään, vedeneristeisiin, vesikalusteisiin, ilmastointiin tai akustiikkaan.

Nämä on aina ilmoitettava:

- parketin asennus muovimaton tilalle (askeläänieristys)
- wc:n, kylpyhuoneen, saunan remointi, rakentaminen tai poistaminen (ei lauteiden vaihto)
- 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 lämmityspatteri, lämminvesivaraaja
- parvekkeen lattian pinnoitteen vaihtaminen (saattaa vaikuttaa vesieristykseen)
- muutokset kantaviin väliseiniin
- muutokset ulko-oviin (esimerkiksi ovisilmän tai turvalukon asentaminen)
- kevyiden väliseinien purkaminen, siirtäminen tai uusien rakentaminen, jos seinien sisällä kulkee sähkö- yms. johtoja
- huoneiston lattia-, seinä- tai kattomateriaalin vaihtaminen, esimerkiksi seinien levytys (saattaa vaikuttaa äänieristykseen)
- liesituuletin (jos kuuluu ilmanvaihtojärjestelmään)

Remontin suunnittelu ja selvitykset

Tee remontin suunnittelu huolellisesti ja tee tarvittavat selvitykset suunnittelualan tai rakennusalan ammattilaisella. Mikäli esim. haluat poistaa seiniä tai tehdä niihin aukkoja tulee sinun hankkia asiasta asiantuntijanlausunto rakennesuunnittelijalta. Lausunto tulee liittää remonti-ilmoitukseen. Isännöitsijätoimisto ei tee tällaisia lausuntoja vaan arviointi tulee rakennusalan asiantuntijalla. Osakas sopii ja maksaa kaikki selvityskulut suoraan käyttämällensä asiantuntijalle.

Ilmoituslomakkeen täyttäminen

Täytä ilmoituslomake täydellisesti kaikkine tietoineen ja mahdollisine liitteineen.

Nimeä suunnitelmista vastaavat tahot ja toimita tarvittaessa liitteenä muutostyöpiirustukset. Kuvaile tehtävät työt riittävän tarkasti. Merkitse pääsuunnittelijaksi itsesi tai urakoitsija, mikäli et käytä ulkopuolista suunnittelijaa.

Huomionarvoista on se, että vastuu näiden asioiden järjestämisestä on osakkaalla.

Milloin pitää ilmoittaa?

Remontti-ilmoituksen käsittelylle ei voi asettaa tarkkoja aikarajoja, koska ilmoituksen käsittely riippuu työn sisällöstä ja laajuudesta. Ilmoituksen käsittelylle kannattaa kuitenkin varata aikaa vähintään kuukausi ja loma-aikana kaksi kuukautta.

Mikäli ilmoituksen hyväksyminen vaatii hallituksen kokousta; voi käsittelyaika pidentyä. Käsittelyaika myös pitenee, mikäli ilmoitus on jätetty puutteellisena tai vaatii lisäselvityksien tai -tutkimusten tekemistä. Ilmoituksen kattavuuteen, laajuuteen ja seikkaperäisyyteen kannattaa näin ollen satsata!

Remonttia ei missään nimessä saa lainkaan aloittaa ennen kuin ilmoitus on käsitelty ja taloyhtiö on antanut luvan, joten ilmoitukset kannattaa tehdä ajoissa.

Kuka voi ilmoittaa

Ainoastaan osakeluetteloon merkitty osakkeenomistaja voi ilmoittaa remontista. Joten uusi omistaja on rekisteröitävä ensin osakerekisteriin.

Remontti-ilmoituksen liitteineen voi lähettää joko sähköpostilla toimisto@disponenti.fi tai postitse osoitteeseen:

Taloyhtiön nimi (jonka huoneistoa remonti koskee)
c/o Talohallinto ja Isännöinti Oy
PL 27
40271 Palokka

Asbestilaki

Lisäksi Asbestilaki koskee ennen vuotta 1994 rakennettuja taloyhtiöitä.