

Isännöintiliitto: ilmoita näistä remonteista

Tiedote 4.11.2010

Huoneistossa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on ilmoitettava kirjallisesti taloyhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle. - Jos olet epävarma kuuluuko remontista ilmoittaa, kysy isännöitsijältä tai hallitukselta ennen remontin aloittamista, onko suunniteltu remontti sellainen, joka vaatii ilmoituksen, neuvoo Isännöintiliiton lakimies Marina Furuhjelm.

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

- Esimerkiksi keittiön allaskaappien vaihtamisesta on ilmoitettava, jos sen yhteydessä siirretään putkia tai irrotetaan ja laitetaan paikalleen olemassa oleva hana. Muovimaton vaihtaminen parkettiin on ilmoitettava siksi, että yhtiö voi varmistaa, että äänieristys tulee kuntoon eivätkä askeläänet kuulu alakertaan, Furuhjelm kuvaa.

Jos muutostyö vaikuttaa naapureihin, hallituksen tai isännöitsijän tehtävänä on ilmoittaa muutoksesta heille. Tämän jälkeen naapurit voivat harkita onko heillä mahdollisuus puuttua remontiin. - Naapurisovun kannalta remontin tekijän kannattaa tietysti itsekin ilmoittaa naapureille suunnittelemaansa remontista ja työn aiheuttamasta haitasta, Furuhjelm toteaa.

Remontti-ilmoitukset tulee tehdä kirjallisesti, jotta tiedot voidaan säilyttää ja tallentaa. Tehdyt remontit kirjataan myös isännöitsijäntodistukseen. Taloyhtiön hallitus sopii isännöintiyrityksen kanssa siitä, miten ilmoitukset käsitellään ja miten asiasta tiedotetaan osakkaille.

Nämä on aina ilmoitettava

- parketin asennus muovimaton tilalle
- wc:n, kylpyhuoneen, saunan remontointi, rakentaminen tai poistaminen
- keittiön allaskaappien vaihtaminen
- astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen asentaminen keittiöön
- 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 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

Tarkista isännöitsijältä tai hallitukselta, pitääkö omassa yhtiössäsi ilmoittaa

- huoneiston lattia-, seinä- tai kattomateriaalin vaihtaminen, esimerkiksi seinien levytys (saattaa vaikuttaa äänieristykseen)
- liesituuletin (jos kuuluu ilmanvaihtojärjestelmään)

Näistä ei tarvitse ilmoittaa (jos olet epävarma, tarkista isännöitsijältä tai hallitukselta)

- tapetointi ja maalaus
- taulujen kiinnittäminen
- keittiön yläkaappien vaihtaminen, jos ei vaikuta ilmanvaihtokanaviin
- pyykinpesukoneen asentaminen kosteaan tilaan, kun pesukoneliitäntä on olemassa
- huonekorkeuden laskeminen, jos ei vaikuta ilmanvaihtokanaviin tai sähköjohtoihin
- kiinteiden kalusteiden, kuten eteiskaapistojen tai vaatekaapistojen rakentaminen tai poistaminen
- muiden kuin viemäri-, käyttövesi-, sähkö-, lämmitys- tai ilmanvaihtojärjestelmiin liittyvien laitteiden asentaminen, muuttaminen tai poistaminen: jää-, pakastin- tai viileäkaappi, mikroaaltouuni, liesituuletin (esimerkiksi aktiivihiehellä toimiva, joka ei kuulu ilmanvaihtojärjestelmään)
- väliovien poistaminen
- vanhan parkettilattian vaihtaminen uuteen samantyyppiseen parkettilattiaan

Lisätiedot

Isännöintiliitto, lakimies Marina Furuhjelm, puh. 050 5975 976

Isännöintiliitto työskentelee isännöinnin tunnettuuden ja arvostuksen parantamiseksi. Kehitämme isännöintiä ja koko kiinteistöalaa yhdessä jäsenten, asiakkaiden ja palveluntarjoajien kanssa.

Isännöintiliitossa on mukana 300 isännöintiyritystä ja 22 yhdistystä. Tämä on yli 2/3 Suomen isännöinnistä ja kattaa 40 000 taloyhtiötä, joissa asuu yhteensä yli miljoona suomalaista.