

Ilmoita korjaustöistä ennakkoon

Uuden asunto-osakeyhtiölain mukaisesti osakkaan on ilmoitettava taloyhtiölle remontista aina, kun se voi vaikuttaa talon rakenteisiin tai naapurihuoneistoihin. Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti ja ennen remontin aloittamista. Ilmoitukseen pitää myös liittää mukaan tarvittavat selvitykset remontin toimenpiteistä.

Asukkaille tiedotetaan oman taloyhtiön käytännöt eli miten ilmoitetaan ja kenelle. Monet isännöintiyritykset ovatkin jo antaneet osakkaille uusien käytäntöjen mukaiset ohjeet esimerkiksi verkkosivuillaan tai kirjeitse.



Missä tapauksissa ilmoitus tehdään?

- aina, kun remonttityöt voivat vaikuttaa kiinteistön rakenteisiin tai yhtiön tai toisen osakkeenomistajan kunnossapitovastuulla oleviin asioihin

Mitkä remontit pitää ilmoittaa?

- ilmoita aina esimerkiksi kylpyhuone- tai keittiöremontista, samoin jos vaihdat esim. hanoja tai wc-istuimen
- remontti, jolla voi olla vaikutusta lämmitysjärjestelmään, vedenjakeluun, sähköihin, viemärintiin, ilmastointiin tai akustiikkaan (esim. seinien siirtäminen)
- lattiaremontti, jos sillä voi olla vaikutusta esim. äänieristykseen (muovimatto vaihdetaan parkettiin) ja sitä kautta naapurihuoneistoon
- Jos olet epävarma kuuluuko remontista ilmoittaa, kysy isännöintiyrityksestä ennen remontin aloittamista, onko suunniteltu remontti sellainen, joka vaatii ilmoituksen.

Mitä remonteja ei tarvitse ilmoittaa?

- pienet pintaremontit kuten seinien tapetointi tai maalaus

Milloin pitää ilmoittaa?

- ennen remontin aloittamista

Kenelle ilmoitetaan?

- yleensä isännöintiyritykseen (jos hallitus on näin sopinut isännöinnin kanssa)

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?

- kirjallisesti
- Katso tarkemmat ohjeet isännöintiyrityksen verkkosivuilta/ohjeista.

Tuleeko uudesta ilmoituskäytännöstä kustannuksia?

- Osakkaalta peritään remontin valvonnasta ja ilmoituksen käsittelystä aiheutuvat kustannukset.
- Ammattitaitoinen valvonta on osakkaalle hyödyksi, sillä siten varmistetaan, että korjaustyöt tehdään asianmukaisesti.

Asunto-osakeyhtiön on pidettävä nk. muutostyörekisteriä huoneistossa tehtävistä remonteista. Rekisterin pitäminen on hallituksen vastuulla. Käytännössä hallitus tilaa rekisterin ylläpidon isännöintiyritykseltä. Huoneistossa tehdyt muutostyöt näkyvät isännöitsijäntodistuksessa.

Asunto-osakeyhtiön hallituksen vastuulla on järjestää myös remonttien valvonta. Käytännössä hallitus on sopinut isännöintiyrityksen kanssa, miten remonteja valvotaan. Tästä aiheutuvat kustannukset maksaa osakas. Osakkaalla on vahingonkorvausvelvollisuus, jos remontti aiheuttaa vahinkoa taloyhtiölle tai muille asukkaille.

Lisätietoja: oman taloyhtiön isännöintiyrityksestä