

# MUUTOSTYÖOHJEET

Osakkaalla on oikeus tehdä omalla kustannuksellaan hallinnassaan olevissa tiloissa sellaisia muutoksia, joista ei aiheudu vahinkoa tai haittaa yhtiölle, naapureille tai rakennukselle. Asunto-osakeyhtiölain 77§ mukaan osakkaalla on kuitenkin ennakolta ilmoitusvelvollisuus yhtiölle. Ilmoitus on tehtävä hyvissä ajoin ennen työn aloittamista. Näin yhtiön edustajat ehtivät perehtyä suunnitelmiin. On myös osakkaan edun mukaista, että muutostöistä ilmoitetaan ajoissa, koska tällöin jää aikaa hankkia mahdolliset tarvittavat lisäselvitykset ilman, että töiden aloittaminen viivästyy.

Taloyhtiön hyväksynnän jälkeen muutostyöt voidaan aloittaa. Remontin kuluessa pitää suorittaa mm. vesieristeiden tarkistuksia ennen laatoittamista. Varaudu ilmoittamaan näistä hyvissä ajoin (isännöitsijä ei välttämättä ole tavoitettavissa joka päivä). Ilmoituksen käsittely voi viedä kuukauden ja loma-aikoina pidempään (huomioi kokousajat)! Muutostöiden kustannukset ovat osakkaan vastuulla, samoin velvollisuus hankkia kaikki tarvittavat selvitykset, viranomaisluvut, piirustukset jne.

## MAKSUT

Muutostyön edellyttämät hyvän rakennustavan toteutumisen valvonnan edellyttämät kustannukset peritään osakkaalta kuten myös mahdolliset varsinaisen työn valvontakustannukset (isännöitsijän käynti)! Osakkeista maksettava yhtiövastike ei sisällä yksittäisen osakkaan tekemän remontin valvonta ym. kustannuksia eikä niitä näin voida maksaa yhteisistä kuluista.

Taloyhtiössä on päätetty, että asukkaalta perittävä korvaus valvontakäynneistä on **55€/krt.** Eli esim. kylpyhuoneremontin yhteydessä on varauduttava ainakin 3 kertaan: seinien vesieristys-tarkastus, lattian vesieristystarkastus ja lopputarkastus. Kustannuksia taloyhtiölle syntyy tarkastuskäyntien lisäksi ilmoitusten käsittelystä, lisäselvityksistä, kirjauksista isännöitsijäntodistukselle, kuvien ja työselosteiden kirjauksesta/arkistoinnista ja mahdollisista remontiin liittyvistä neuvotteluista/ohjeista.

**Tehty muutostyöilmoitus tai isännöitsijän valvontakäynti ei poista osakkaan vastuuta tehdystä remontista!**

## ILMOITETTAVAT REMONTIT

Taloyhtiön on saatava etukäteen tieto mm. seuraavan tyyppisistä muutos-/korjaustöistä:

- väliseinän poistaminen tai lisäseinän tekeminen
- kaiken suuruisten aukkojen ja kolojen tekeminen kantaviin seiniin, lattiaan tai kattoon
- uusien vaate- ja säilytyskomeroiden sijoittaminen ulkoseinää vasten
- parketin, laminaatin tai laatoituksen asentaminen (huolehdittava kosteus- ja äänieristyksestä)
- keittiökalustemuutokset varsinkin, jos tehdään vesi- ja viemäripisteen muutoksia
- liesikuvun tai liesituulettimen asennus ilmanvaihtojärjestelmään (Huom! Nykyinen liesituuletin ohjaa myös ilmanvaihtokonetta)
- sähkö-/kaasulieden asennus
- uudet sähköasennukset tai muutokset
- hanojen ja wc-istuinten vaihto
- kylpyammeen poistaminen ja tilan muuttaminen suihkunurkaksi
- kylpy- tai suihkutilan lattia- ja seinäpinnoitteiden uusiminen tai korjaaminen
- pyykinpesu- tai astianpesukoneen liitoshanojen lisääminen, sijainnin muutos tai vaihto
- lämpöpattereiden poistaminen tai siirtäminen
- lattialämmön asentaminen
- saunan uusiminen ja sähkökiukaan asennus
- kaikkiin taloyhtiön kanaviin, putkistoihin tai johtoihin kohdistuvat työt kielletty
- ilmalämpöpumpun asennus, (ulkoyksikkö oltava musta)

**Vesikalusteista taloyhtiö hyväksyy vain alkuperäistä vastaavat IDO:n perus wc-istuimet (Ido Trevi E) ja Oraksen perushanat (Vega, Vienda, Safira), muussa tapauksessa osakas vastaa itse näiden huollosta/korjauksesta. Sama koskee liesikupua, vain alkuperäinen Parmairin liesikupu kuuluu taloyhtiön kunnossapitovastuulle. Uusi liesikupu tai liesituuletin on kodinkone, joka kunnossapidosta vastaa asukas. Käytettävät merkit mainittava ilmoituksessa.**

**Taloyhtiössä on päätetty, että kosteiden tilojen remontin yhteydessä pitää vanhat pintamateriaalit (laatat, laastit ym.) poistaa ja vesieriste uusia eli vanhojen laattojen päälle ei saa laatoittaa. Taloyhtiö ei osallistu remonttikustannuksiin. Suositellaan myös lattialämmityskaapeleiden vaihtoa remontin yhteydessä.**

Ilman ilmoitusta osakas voi tehdä tai teettää seuraavia töitä:

- kattojen ja seinien maalaaminen sekä tapetointityöt kuivissa tiloissa
- lattia-, jalka- ja kattolistojen asentaminen/vaihtaminen
- parketin tai laminaatin korjaus, parketin hionta. Asennuksen yhteydessä lisättävä riittävä askeläänieristys
- väliovien vaihtaminen/poistaminen
- kiinteiden säilytyskomeroitten lisääminen
- keittiökalusteiden ovien vaihto
- pesukoneen asentaminen, jos veden tulo- ja poisto- sekä sähköliitännät ovat valmiina
- suihkuletkun uusiminen
- saniteettisilikonisaumojen uusiminen
- jääkaapin, pakastimen, mikroaaltouunin tai ilmanvaihtojärjestelmään kytkemättömän liesituulettimen (aktiivihiihi) asentaminen tai vaihtaminen
- saunan lauteiden uusiminen

## **LIITTEET**

Liittäkää mukaan työsuunnitelma, piirustukset, tiedot käytettävistä materiaaleista esim. kauppanimillä. Hanoista ja wc-istuimista on ilmoitettava merkit ja mallit. Työn valmistuttua on liitteeksi lähetettävä kopiot vesieristyspöytäkirjasta ja sähkön mittauspöytäkirjasta sekä mahdolliset valokuvat ja lopulliset piirustukset. Vesieristyksen tekijästä pitää liittää mukaan vesieristyssertifikaatti (nro). Urakoitsijoista merkitkää lomakkeeseen yhteystiedot ja Y-tunnus.

## **JÄRJESTYSSÄÄNNÖT**

Remonttia tehdessä ottakaa huomioon taloyhtiön järjestyssäännöt!

Mm. pysäköinti sisäpihoilla on kielletty, porraskäytävissä ei saa säilyttää remonttitarvikkeita ja melua on vältettävä erityisesti klo 22:00- 07:00 välillä. Osakas/remontin teettäjä huolehtii kustannuksellaan muutostöistä aiheutuneiden jätteiden poiskuljetuksesta ja kierrätyksestä. Remontista syntyneet rakennusjätteet on toimitettava niille kuuluville jätepisteille, ei taloyhtiön jäteastioihin. Remontin teettäjän vastuulla on informoida järjestyssäännöistä remontintekijöitä.

***Kun remontti on valmis, muistahan ilmoittaa siitä isännöitsijälle lopputarkastusta varten. Remontti ei ole lopputarkastuksessa hyväksytty ennen, kuin kaikki vaaditut asiakirjat on toimitettu!***

**ONNISTUNUTTA REMONTTIA!**

# OSAKKEENOMISTAJAN MUUTOSTYÖILMOITUS KUNNOSTUS/KORJAUSTOIMENPIDE

ASUNTO OY \_\_\_\_\_

HUONEISTO \_\_\_\_\_

<b>Osakkaan yhteystiedot (nimi, osoite, puhelin ja sähköposti):</b>

<b>Esitettävän kunnostus/korjaustoimenpiteen sisältö (tarkempi työsuunnitelma liitteessä):</b>

<b>Pääurakoitsija</b> yhteystiedot ja y-tunnus
<b>LVI-asentaja</b> yhteystiedot ja Y-tunnus
<b>Sähköasentaja</b> yhteystiedot ja Y-tunnus
<b>Vesieristäjä:</b> yhteystiedot ja Y-tunnus VTT:n sertifikaattinumero

<b>Alustava toteutusajankohta</b>

Olen lukenut muutostyöohjeet

\_\_\_\_\_  
**Päiväys**

\_\_\_\_\_  
**Osakkeenomistajan allekirjoitus**

Kylpyhuonesaneerauksissa otettava yhteys aina ennen aloitusta isännöitsijään!

**LOMAKEEN SIVUT 3, 4 JA 5 TULEE PALAUTTAA ISÄNNÖITSIJÄLLE ENNEN TYÖN ALOITTAMISTA!**

Verkarannan Huolto Oy  
Verkaranta 2H, 20660 Littoinen  
Puh. (02) 6351500 isännöitsijä 044 7110 700  
email: [verka@verka.fi](mailto:verka@verka.fi)

## Isännöitsijän merkinnät

Ilmoitus saapunut \_\_\_\_\_

Aloitustilaisuus annettu \_\_\_\_\_

Vesieristystarkastukset \_\_\_\_\_

Lopputarkastus \_\_\_\_\_

Huomautettavaa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Hanat mallit/merkit \_\_\_\_\_

WC istuimet malli/merkki \_\_\_\_\_

Pohjakuva/piirrokset

Vesieristyspöytäkirja

Työtaseseloste

Sähkön mittauspöytäkirja

Vesieristesertifikaatti

Materiaaliluettelo

## VERKARANNAN HUOLTO OY MUUTOSTYÖLUPA- JA EHDOT

YHTIÖN

NIMI: \_\_\_\_\_

HUONEISTO

NRO: \_\_\_\_\_

Olemme vastaanottaneet Asunto-osakeyhtiölain (AOYL) vaatiman ilmoituksenne huoneistonne muutostyöstä ja lupa muutostyölle myönnetään AOYL 5 luvun 1§ - 8§ mukaisesti ja lisäksi seuraavin ehdoin:

- Työ tulee suorittaa voimassa olevia määräyksiä ja hyvää rakentamistapaa noudattaen.
- Työn teettäjän tulee huolehtia sekä omasta että käyttämiensä urakoitsijoiden riittävästä vakuutusturvasta, mahdollisten vahinkojen varalta.
- Työssä tulee noudattaa ainevalmistajien ohjeita.
- Mahdollinen tulityölupa on haettava isännöitsijältä.
- Työn teettäjän tulee noudattaa taloyhtiössä määrättyjä työskentelyaikoja.
- Työn teettäjän tulee asettaa ilmoitustaululle remonttiedote huoneistotiedoin ja yhteystiedoin varustettuna.
- Mitään työssä syntyvää purkujätettä ei saa viedä taloyhtiön jäteasemalle, vaan ne on vietävä työn teettäjän kustannuksella kunnallisen jätehuollon ohjeistamiin jätteen lajittelupaikkoihin.
- Työn teettäjän tulee kustannuksellaan huolehtia siitä, että työstä aiheutuvat roskat ja mahdollinen rakennuspöly tms. siivotaan yhtiön tiloista ja alueilta.
- Työn teettäjän tulee huolehtia vahingonkorvausvastuun uhalla siitä, ettei yhtiön rakenteita tai laitteita vaurioiteta.
- Työn valmistuttua asunto-osakeyhtiölle tulee varata mahdollisuus valvoa tehty työ ja työn teettäjän tulee tilata valvontatyö Verkarannan Huolto Oy:stä.
- Suoritetusta valvontatyöstä peritään työn teettäjältä kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen valvontamaksu.
- Vesieristystöitä tehtäessä ja niiden valmistuttua työn suorittajan tulee lisäksi tilata erikseen, ennen pintojen peittämistä, vesierityksen valvontatyö. Vasta hyväksynnän jälkeen työtä on lupa jatkaa.
- Mahdollinen lisäkäynti puutteellisen asennuksen johdosta veloitetaan laskutyönä.
- Muista tilata lopputarkastus heti työn valmistuttua.
- Remontti ei ole lopputarkastuksessa hyväksytty ennen kuin kaikki vaadittavat asiakirjat on toimitettu!

**Muutos- sekä vedeneristetyön valvonta tilataan Verkarannan Huolto Oy:stä**

Lisäohjeita:


Käsittelijän allekirjoitus ja nimenselvennys:

Marko Silanterä

---

