

1.5.2016

Muutostöistä ilmoittaminen

Asunto-osakeyhtiölain mukaan huoneistossa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on ilmoitettava kirjallisesti taloyhtiön hallitukselle tai isännöinnille.

Ilmoitus on tehtävä kaikista niistä remonteista, 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 takaisin paikalleen jo olemassa oleva hana. Muovimaton vaihtaminen parkettiin tai laminaattiin on ilmoitettava siksi, että yhtiö voi varmistaa, että äänieristys tulee kuntoon eivätkä askeläänet kuulu alakertaan.

Jos muutostyö vaikuttaa naapureihin, hallituksen tai isännöinnin tehtävänä on ilmoittaa muutoksesta heille. Tämän jälkeen naapurit voivat harkita, onko heillä mahdollisuus tai tarvetta puuttua remonttiin. Naapurisovun kannalta remontin tekijän kannattaa tietysti itsekin ilmoittaa naapureille suunnittelemaansa remontista ja työn aiheuttamasta haitasta. Remontti-ilmoitukset tulee tehdä kirjallisesti, jotta tiedot voidaan säilyttää ja tallentaa. Tehdyt remontit kirjataan myös isännöitsijäntodistukseen.

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, esim. 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 väliseinien purkaminen, siirtäminen tai uusien rakentaminen, jos seinien sisällä kulkee sähkö- yms. johtoja



1.5.2016

Näistä ei tarvitse ilmoittaa

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

HUOM!

Jos olet epävarma, kuuluuko remontista ilmoittaa, kysy isännöinnistä tai hallitukselta ennen remontin aloittamista, onko suunniteltu remontti sellainen, joka vaatii ilmoituksen. Mikäli muutostyöilmoitus tarvitaan, töitä ei saa aloittaa ennen luvan saamista.

Vuoden 2016 alusta astui voimaan **uusi asbestilainsäädäntö**, jonka mukaisesti 1950 - 1980-luvuilla rakennettujen rakennusten rakenteisiin kohdistuvia purkutöitä ei saa suorittaa ilman ennalta tehtyä asbestikartoitusta. Myös asbestipurkutöihin liittyviä määräyksiä on kiristetty. **Mikäli suunnittelette huoneistossanne remonttia, jonka yhteydessä rakenteita joudutaan avaamaan, on teidän hyvä olla mahdollisimman aikaisessa vaiheessa yhteydessä isännöitsijään tarkemman ohjeistuksen saamiseksi.**

Työn tilaaja (osakkeenomistaja) vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista valvontakuluista sekä katselmusten aiheuttamista kuluista.

Verottajalle tulee ilmoittaa yli 15 000 €:n urakat. Jos rakennuttajana (rakennushankkeeseen ryhtyvä) on *kotitalous*, tiedot ilmoitetaan vain, jos työ edellyttää rakennuslupaa. Tällöin kotitalous ilmoittaa yrityksiltä ostamansa urakat. Työntekijätietoja kotitalouden ei tarvitse ilmoittaa, ellei kotitalous ole itse palkannut työntekijöitä. **Varmista aina ajantasainen ohjeistus osoitteesta www.vero.fi.**

Lähetä allekirjoitettu muutostyöilmoitus joko skannattuna sähköpostitse osoitteeseen toimisto@helvi.fi tai postitse osoitteeseen Isännöitsijätoimisto H & J Viiala, Kaupinkalliontie 3, LT, katutaso, 02100 Espoo.

Ystävällisesti

Isännöitsijätoimisto H & J Viiala

