

OSAKKAAN ILMOITUSVELVOLLISUUS

Asunto-osakeyhtiölaki 5. luku 2 §, osakkeenomistajan on ilmoitettava muutostyöstä etukäteen kirjallisesti hallitukselle tai isännöitsijälle, jos se voi vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan taikka yhtiön tai toisen osakkeenomistajan osakehuoneiston käyttämiseen.

Liitteessä on lueteltu yleisimpiä huoneistojen muutostöitä, sekä tarvitaanko mainitusta työstä ilmoitus.

MUUTOSTYÖN HYVÄKSYNTÄ

Muutostyöilmoitukset käsitellään viivytyksettä. Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi asettaa muutostyölle ehtoja, jos työ voi vahingoittaa rakennusta tai aiheuttaa muuta haittaa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle. Ehtojen on oltava tarpeen rakennuksen vahingoittumisen tai muun haitan välttämiseksi tai korvaamiseksi. Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi kieltää muutostyön, jos työn suorittaminen olisi kohtuutonta, kun otetaan huomioon aiheutuvan haitan määrä ja osakkeenomistajalle koituva hyöty. **Työtä ei saa aloittaa ennen muutostyöilmoituksen hyväksymistä.**

MUUTOSTYÖN VALVONTA

Yhtiöllä on oikeus valvoa, että muutostyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan mukaisesti sekä ilmoituksen hyväksynnässä määritellyjä ehtoja noudattaen. Yhtiön on huolehdittava siitä, että muutostyön valvonta on yhtiön ja muiden osakkeenomistajien kannalta riittävällä tavalla järjestetty. Muutostyön suorittava osakkeenomistaja vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista yhtiön valvontakuluista.

ILMOITUKSEN TOIMITTAMINEN, KULUT JA LUPA-ASIA

Ohessa olevan muutostyöilmoituksen voitte toimittaa allekirjoitettuna paperitulosteena osoitteeseen; **Mustikkahaan Huolto Oy, Marjatie 13 A 2, 18200 Heinola** tai sähköpostitse; **huolto@mustikkahaanhuolto.fi**. Täytä lomake huolellisesti, puutteellisia ilmoituksia ei oteta käsittelyyn. Isännöinti vahvistaa sähköpostilla että ilmoituksenne on vastaanotettu.

Pääsääntöisesti muutostyöilmoituksen käsittelystä ei veloiteta. Muutostyön ollessa laaja ja ilmoituksen käsittelyn vaatiessa valmistelutyötä, veloitetaan käsittelystä ennalta ilmoitettu hinta. Jos osakkeenomistajan muutostyöhön vaaditaan viranomaisen lupa, isännöinti hakee luvan tai hallitus valtuuttaa osakkeenomistajan hoitamaan lupa-asian. Osakkeenomistaja vastaa luvan hakemisesta aiheutuvista kustannuksista.

NEUVONTA

Muistathan että hyvä suunnittelu takaa hyvän lopputuloksen. Neuvomme mielellämme kaikissa muutostöihin liittyvissä kysymyksissä, **Mustikkahaan Huolto Oy (03) 715 2304**.

Urakoitsijan kanssa kannattaa aina asioista sopia kirjallisesti. Taloyhtiön muille asukkaille on myös hyvä tiedottaa remontista. Tiedota ilmoitustaululla ainakin seuraavat asiat; työkohde, mitä tehdään, töiden arvioitu kokonaiskesto, päivittäiset työajat sekä remontin yhteyshenkilö.

OSAKKAAN MUUTOSTYÖILMOITUS

Täytä lomake huolellisesti, se takaa nopean käsittelyn. Toimita ilmoitus allekirjoitettuna paperitulosteena osoitteeseen; **Mustikkahaan Huolto Oy, Marjatie 13 A 2, 18200 Heinola** tai sähköpostitse; huolto@mustikkahaanhuolto.fi.

1. KOHDETIEDOT

Taloyhtiön nimi	Nimi
Huoneiston osakas	Nimi
Huoneiston osoite	Osoite
Yhteyshenkilön yhteystiedot, joka vastaa remontista, sähköposti ja puhelinnumero,	Nimi, puhelin, sähköposti

2. MUUTOSTYÖN KOHDE

<input type="checkbox"/> Märkätilatyö – kylpyhuone, wc, sauna	<input type="checkbox"/> Keittiö	<input type="checkbox"/> Huoneistoremontti
<input type="checkbox"/> Lattiamateriaalin vaihto	<input type="checkbox"/> Sähköasennus	<input type="checkbox"/> LVI-asennus
<input type="checkbox"/> Parvekelasituksen asennus	<input type="checkbox"/> Muu työ, mikä	

3. MUUTOSTYÖN OSAPUOLET

Pääsuunnittelu	Nimi	Y-tunnus
	Osoite	Sähköposti
LVIS-suunnittelu	Nimi	Y-tunnus
	Osoite	Sähköposti
Valvonta, vastaava työnjohto	Nimi	Y-tunnus
	Osoite	Sähköposti
KW-työnjohto	Nimi	Y-tunnus
	Osoite	Sähköposti
Rakennusurakointi	Nimi	Y-tunnus
	Osoite	Sähköposti
Vedeneristäjä (henkilö)	Nimi	Y-tunnus
	Osoite	Sähköposti
LVI-urakointi	Nimi	Y-tunnus
	Osoite	Sähköposti
Sähköurakointi	Nimi	Y-tunnus
	Osoite	Sähköposti

4. MÄRKÄTILATYÖ – kylpyhuone, wc, sauna

<input type="checkbox"/> Lattiakaivo uusitaan	<input type="checkbox"/> Lattiakaivon paikka muutetaan	<input type="checkbox"/> Kylpyammeen poisto
<input type="checkbox"/> Suihkukulman asennus	<input type="checkbox"/> Sähköpisteiden lisäys	<input type="checkbox"/> Sähköpisteiden paikan muutos
<input type="checkbox"/> Vesi-, tai viemäripisteiden lisäys	<input type="checkbox"/> Vesijohtojen tai viemäriin muutos	<input type="checkbox"/> Alakaton asennus
<input type="checkbox"/> Vesikalusteet uusitaan	<input type="checkbox"/> Lattialämmityksen asennus	<input type="checkbox"/> Muutokset, ks. liite

Vedeneristys

Märkätilan vedeneristys on toteutettava lattia- ja seinäpinnoille yhtenäisenä, SisäRYL2013 ja tuotevalmistajan ohjeistusta noudattaen. Selvitä taloyhtiön osallistuminen vedeneristykseen ja lattiakaivon uusimiseen kustannuksiin aina **ennen työn aloitusta**. Tekninen isännöinti tai vastaava työnjohtaja tarkastaa vedeneristyksen tiiveyden ja kuivakalvopaksuuden ennen pintarakentamista.

Käytettävä vedeneristejärjestelmä	Nimi ja valmistaja	<input type="checkbox"/> ks. liite
-----------------------------------	--------------------	------------------------------------

5. KEITTIÖN MUUTOSTYÖ

<input type="checkbox"/> Kaapistot uusitaan	<input type="checkbox"/> Kodinkoneet uusitaan	<input type="checkbox"/> Sähköpisteiden lisäys
<input type="checkbox"/> Sähköpisteiden paikan muutos	<input type="checkbox"/> Liesituulettimen ensi asennus	<input type="checkbox"/> Astianpesukoneen asennus
<input type="checkbox"/> Vesijohtojen tai viemäriin muutos	<input type="checkbox"/> Vesikalusteet uusitaan	<input type="checkbox"/> Muutokset, ks. liite

6. MUUT MUUTOSTYÖT

<input type="checkbox"/> Huoneistoremontti	<input type="checkbox"/> Lattiamateriaalin vaihto	<input type="checkbox"/> Sähköasennus
<input type="checkbox"/> LVI-asennus	<input type="checkbox"/> Väliseinämuutos	<input type="checkbox"/> Lautasantennin asennus
<input type="checkbox"/> Parvekelattian muutos	<input type="checkbox"/> Parvekelasituksen asennus	<input type="checkbox"/> Muutokset, ks. liite

Katso sivun 5 luettelosta tarvitseeko muutostyöstäsi ilmoittaa. Jos muutostyö ei ole luettelossa, kysy lupaa ennen aloittamista.

Lisäselostus muutostöistä	Tarkennukset tai kohteen lisäykset

Työt suoritetaan ajalla	Aloitus ja päättymisen, päivämäärät
-------------------------	-------------------------------------

7. ALLEKIRJOITUS

Osakkaan allekirjoitus	Allekirjoitus ja nimen selvitys	
Aika ja paikka	Aika	Paikka

Allekirjoituksellani vakuutan, että

- tehtävät muutostyöt tullaan tekemään ilmoituksen ja sen ehtojen mukaisesti.
- tiedostan ilmoituksen aiheuttamien mahdollisten lisätöiden ja selvitysten maksuvelvollisuudesta ja valvonnan kustannukset.
- töitä ei käynnistetä ennen ilmoituksen käsittelyä ja saatua hyväksyntää.

8. KÄSITTELY Isännöinti täyttää

Ilmoituksen käsittelijä	nimi ja puhelin	
<input type="checkbox"/> Taloyhtiön hallitus	<input type="checkbox"/> Isännöitsijä	<input type="checkbox"/> Tekninen isännöinti

<input type="checkbox"/> Hyväksytään tehtäväksi (ks. ehdot)	<input type="checkbox"/> Tarvitaan lisäselvitystä	<input type="checkbox"/> Ei hyväksytä tehtäväksi
---	---	--

Taloyhtiön asettamat ehdot, tai	
Tarvittava lisäselvitys, tai	
Hylkäämisen syy	

Vaadittavat valvontakäynnit

<input type="checkbox"/> Aloituskatselmus	<input type="checkbox"/> Purkutyön jälkeen	<input type="checkbox"/> Pohjatyötarkastus
<input type="checkbox"/> Vedeneristystarkastukset	<input type="checkbox"/> Käyttöönottotarkastus	<input type="checkbox"/> Loppukatselmus

Urakoitsija tilaa edellä vaaditut valvonnat, paitsi loppukatselmuksen tilaa vastaava työnjohtaja. Valvonnan kuluista vastaa osakas.

Liitteet ja muut asiakirjat

<input type="checkbox"/> Työseloste	<input type="checkbox"/> Hankesuunnitelma	<input type="checkbox"/> Rakennuslupa
<input type="checkbox"/> Toimenpidelupa	<input type="checkbox"/> Piirustuksia	<input type="checkbox"/> Valokuvia
<input type="checkbox"/> Muut, mitä		

9. MUUTA HUOMIOITAVAA

10. MUUTOSTYÖILMOITUS VAI EI?

TARVITAAN MUUTOSTYÖILMOITUS
Sähkö-, puhelin-, tai antennijärjestelmän muutokset
Käyttövesi- tai viemärijärjestelmän muutokset
Lämmitysjärjestelmään vaikuttavat muutokset; patterit ja lattialämmitykset
Ilmanvaihtojärjestelmään vaikuttavat muutokset; uudet kanavoinnit, venttiilien paikan vaihdot
Märkätilojen remontit; kylpyhuone, wc ja sauna
Vesikalusteiden muutokset
Keittiöremontti; kaapistojen, käyttövesi-, sähkö- ja viemärijärjestelmän muutokset
Astianpesukoneen tai pesukoneen asennus; ei valmista paikkaa tai liitäntää
Lieden tai kiukaan uusiminen ja kytkentä
Lattiamateriaalin vaihto; parketin, laminaatin tai laatoituksen asennus
Väliseinien muutokset; poistot, siirrot, reikien teko
Parvekelasituksen asennus
Parvekkeen seinien tai lattian pintojen muutokset
Asunnon ulko-oveen tai ulommaisiin ikkunoihin kohdistuvat muutokset
Ilmalämpöpumpun asennus
Lautasantennin asennus esim. parvekkeelle
Kiinteän parvekelämmittimen asennus

EI TARVITA MUUTOSTYÖILMOITUSTA
Suihkuletkun tai suihkuvarren uusiminen
Suihkuseinän asennus - ei ruuvikiinnitystä
Saunan lauteiden uusiminen
Astianpesukoneen tai pesukoneen asennus valmiiseen liitäntään
Ilmanvaihtojärjestelmään kuulumattoman (pelkkä aktiivihiihtisuodatus) liesituulettimen asentaminen tai vaihtaminen
Jääkaapin ja pakastimen vaihtaminen tai asentaminen
Seinien, kattojen, kaappien ja muiden sisäosien maalaukset, tapetointityöt
Kaapin- tai väliovien vaihdot
Oviketjun tai turvalukon asennus
Parkettilattian hionta ja lakkaus
Lattiamateriaalin uusiminen; parketin tilalle parketti, laminaatin tilalle laminaatti, jne.
Jalka-, lattia- tai kattolistojen asentaminen
Väliovien vaihtaminen tai poistaminen
Irtokaappien asentaminen tai poistaminen (kun ei vaikutusta ilmanvaihtoon)
Taulujen, valaisimien, koukkujen tai hyllyjen kiinnittäminen

- Jos muutostyötäsi ei löydy luettelosta, kysy aina ilmoituksen tarpeellisuus ennen aloitusta.
- Joihinkin muutostöihin tarvitaan hallituksen hyväksynnän lisäksi myös rakennuslupa tai toimenpidelupa. Isännöinti hoitaa.
- Luettelossa muutoksella tarkoitetaan kaikenlaista toimenpidettä mainittuun kohteeseen.