

Muutostyöilmoitus- Ohje asunnon remonttiin

Osakkaalla on oikeus tehdä tai teettää kustannuksellaan muutos- ja kunnossapitotöitä huoneistossaan käyttötarkoituksen rajoissa. Muutostyöt on suoritettava hyvän rakennustavan mukaisesti. Osakkaan on ilmoitettava muutostyöstä etukäteen kirjallisesti hallitukselle, jos se voi vaikuttaa talon rakenteisiin tai varusteisiin tai naapurihuoneistoihin. Tulkinnanvaraisissa ja epäselvissä tapauksissa on ilmoitus aina tehtävä. Päämäärä on kiinteistömme huolellinen hoito ja vahinkojen ja väärän korjaamisen ehkäiseminen.

Kun suunnittelette korjaus- tai muutostöitä huoneistoonne on huomioitava seuraavaa:

1. Tavanomaisista pintaremonteista, kuten maalaus, tapetointi, kaapistojen vaihto ei tarvitse ilmoittaa. Ilmoitus on kuitenkin tehtävä, jos suoritettavista toimenpiteistä aiheutuu talon sähköjohtoihin, vesiputkiin tai hanoihin kohdistuvia muutoksia. Samoin vaihdettaessa lattiapinnoite, ilmoitus on tarpeen tehdä sen varmistamiseksi, että voidaan varmistua, ettei uudesta pinnoitteesta aiheudu äänten kulkeutumista asunnosta toiseen. Nämä ovat esimerkkejä, muitakin ilmoitettavia muutostöitä on listaamattomia määriä.
2. Kaikista muista töistä tulee tehdä kirjallinen ilmoitus, josta ilmenee teettäjä, tekijä tai urakoitsija, kaikki yhteystietoineen, tehtävä muutostyö suunnitelmineen ja huoneisto jossa työ suoritetaan aikatauluineen . Tyypillisiä töitä ovat kylpyhuone-, wc- ja muut märkätilaremontit - seinien tai oviaukkojen siirrot.
3. Ilmoitus on kirjallinen suunnitelma, jonka perusteella voidaan arvioida tulevaa työtä. Liitteeksi tulee toimittaa työtapaseloste ja tarvittaessa piirustukset.
4. Yhtiölle tulee antaa kohtuullinen aika käsitellä ilmoitusta. Remontin saa aloittaa vasta, kun yhtiön hallitus on toimittanut kirjallisen suostumuksen. Työlle voidaan asettaa ehtoja, etenkin, jos se voi vahingoittaa rakennusta tai aiheuttaa muuta haittaa yhtiölle tai naapureille. Yleensä hyvällä suunnittelulla nämä vaikeudet sivuutetaan.
5. Yhtiöllä on oikeus valvoa, että remontti toteutetaan rakennusta vahingoittamatta sekä hyvän rakennustavan ja mahdollisten suostumusehtojen mukaisesti. Esim. kylpyhuoneremontissa valvojan tarkastuskäynneistä tulee sopia hyvissä ajoin etukäteen työn eri vaiheiden valmistuessa.
6. Jos muutostyö edellyttää rakennus- tai toimenpidelupaa yhtiö hakee tai valtuuttaa osakkaan hakemaan luvan.
7. Työn teettävä / suorittava osakas vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista käsittely-, selvitys- ja valvontakustannuksista.
8. Kysykää, vaatiiko suunniteltu työ ilmoituksen. Hallitus auttaa ja neuvoa mielellään asiassa ja sen eteenpäin saattamisessa.