

Osakkaan muutustyöilmoitus

Muutustyöilmoitus on tehtävä vähintään neljä (4) viikkoa ennen toimenpiteen suunniteltua aloitusta, jotta taloyhtiölle jää aikaa arvioida tehtävää muutostyötä ja päättää muutustyöluvan mahdollisista ehdoista. Muista, että remontin saa aloittaa vasta, kun taloyhtiö on antanut luvan. Muutustyöluvan saanut osakas vastaa tekemästään muutustyöstä kokonaisuudessaan. Muutustyöluvan saaminen ei siirrä vastuuta kolmannelle osapuolelle.

Ohjeita osakkaalle

Muutustyöprosessi alkaa aina muutustyön luvanvaraisuuden (viranomaisluvan vaativat työt) selvittämällä, minkä jälkeen tehdään tarpeelliset suunnitelmat. Seuraavaksi täytetään muutustyöilmoitus, joka lähetetään suunnitelmiseen taloyhtiölle. Taloyhtiö tutkii muutustyön toteutuskelpoisuuden ja vaikutukset. Selvitystyössään taloyhtiö voi käyttää apuna asiantuntijaa, tällöin kustannuksista vastaa osakas.

Taloyhtiön hallitus käsittelee muutustyöilmoituksen, minkä jälkeen taloyhtiöllä on oikeus nimetä työlle valvoja (kustannukset maksaa osakas). Osakkaalle ilmoitetaan, saako muutustyö aloitusluvan vai ei. Jos projekti vaatii rakennusluvan, huolehtii osakas sen hankinnasta (taloyhtiö antaa osakkaalle tarvittaessa valtakirjan). Rakennusluvasta aiheutuvat kustannukset maksaa osakas.

Muutustyö voi alkaa, kun muutustyön kaikki luvat ovat olemassa. Kun muutustyö valmistuu, on taloyhtiölle toimitettava kaikki lopulliset dokumentit projektin valmistumisesta mm. valvojan pöytäkirjat, muistiot, loppukuvat ja tarvittaessa viranomaistarkastusasiakirjat. Muutustyöstä peritään 80 € suuruinen käsittely-, laskutus- ja arkistointimaksu, jonka maksaa osakas. Maksu sisältää yhden isännöitsijän tekemän valvontakäynnin.

Asbesti

Muutustyöluvan hakijan on kustannuksellaan selvitettävä sisältääkö muutustyössä käsiteltävät pinnat, purettavat materiaalit, yms. asbestia. Asbestia saattaa esiintyä mm. erilaisissa pintamateriaaleissa, sauma-aineissa, kiinnitys-laasteissa, eristeissä ja liimoissa. Tarvittaessa kohteesta on laadittava asbestikartoitus, jossa selvitetään kohteessa mahdollisesti olevan asbestin sijainti, laatu, määrä ja pölyävyys käsiteltäessä tai purettaessa. Taloyhtiölle on tarvittaessa pystyttävä esittämään kirjallinen selvitys materiaalin asbestittomuudesta. Asbestipurkutyön suorittamisessa ja asbestijätteen käsittelyssä on noudatettava niiden suorittamisesta annettuja ohjeita ja säädöksiä.

Muutostyön aikainen jätehuolto

Osakas huolehtii kustannuksellaan muutostöistä aiheutuneiden jätteiden poiskuljetuksesta ja kierrätyksestä. Remontissa syntyneet rakennusjätteet on toimitettava niille kuuluville jätepisteille ja –asemille, ei taloyhtiön jäteastioihin.

Remontit, joista on aina ilmoitettava:

- Lattiamateriaalin vaihto toiseen, erilaiseen materiaaliin, muutos voi vaikuttaa askeläänien kuuluvuuteen sekä edellyttää asbestinpoistoa.
- Wc:n, kylpyhuoneen ja saunan pinnoitteiden ja kalusteiden (paitsi lauteiden) korjaaminen, uusiminen tai poistaminen, jos työ vaikuttaa vesieristykseen, vesi- tai sähköjohtoihin tai viemäröintiin.
- Veden katkaisemista edellyttävät työt, kuten putkien, viemäreiden, vesikalusteiden (hanat, wc-istuin) vaihtaminen ja asentaminen
- Viemäri-, käyttövesi-, sähkö-, lämmitys- ja ilmanvaihtoperusjärjestelmiin liittyvien laitteiden asentaminen, muuttaminen ja poistaminen, jos laite vaikuttaa järjestelmän toimintaan (lämmitysjärjestelmään kuuluva patteri- tai lattialämmitys, liesikupu, ilmanvaihtoon kytketty liesituuletin, lämminvesivaraaja, sähköliesi voimavirtajohdolla).
- Pesukoneen tai astianpesukoneen asentaminen, jos koneen vesi- ja viemäriletkulle tai sähköjohdolle ei ole liitännävalmiutta.
- Kiinteiden sähköjohtojen vaihtaminen, asentaminen ja poistaminen.
- Muutokset kantaviin väliseiniin, jos muutokset voivat vaikuttaa rakenteeseen, kuten kantavuuteen tai eristävyYTEEN.
- Kevyen väliseinän purkaminen, siirtäminen tai rakentaminen, jos seinän sisällä on esimerkiksi sähköjohtoja, tietoliikennekaapeleita tai vesijohtoja.
- Huoneiston ulko-oven lukituksen postiluukun ja rakenteen (esimerkiksi ovisilmä, postiluukku) sekä huoneiston ulkopuolella näkyvän pinnoitteen muuttaminen.
- Väliovien uusiminen, siten että oven alla oleva ilmarako tukitaan, mikä vaikuttaa huoneiston ilmanvaihtoon.

Lisäksi ilmoitusvelvollisuuteen voivat kuulua:

- Huoneen seinä- tai kattomateriaalin vaihtaminen (esimerkiksi seinien levytys), jos järjestely voi huonontaa ääni- tai lämpöeristystä tai vaikuttaa kosteuden siirtymisen rakenteen kautta
- Altaan ja allaskaapin vaihtaminen, asentaminen tai poistaminen, jos muutos vaikuttaa vesijohtoon, hanaan tai viemäröintiin