

# OSAKKAAN ILMOITUSVELVOLLISUUS

## UUDEN ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN MUKAAN

Huoneistossa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä on ilmoitettava kirjallisesti taloyhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle. Jos olet epävarma kuuluuko remontista ilmoittaa, kysy isännöitsijältä tai hallitukselta ennen remontin aloittamista, onko suunniteltu remontti sellainen, joka vaatii ilmoituksen.

Kaikki sellaiset remontit on ilmoitettava, 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 paikalleen olemassa oleva hana. Muovimaton vaihtaminen parkettiin on ilmoitettava siksi, että yhtiö voi varmistaa, että äänieristys tulee kuntoon eivätkä askeläänet kuulu alakertaan.

Jos muutostyö vaikuttaa naapureihin, hallituksen tai isännöitsijän tehtävänä on ilmoittaa muutoksesta heille. Tämän jälkeen naapurit voivat harkita onko heillä mahdollisuus puuttua remontiin. Naapurisovun kannalta remontin tekijän kannattaa tietysti itsekkin ilmoittaa naapureille suunnittelemaansa remontista ja työn aiheuttamasta haitasta.

Remontti-ilmoitukset tulee tehdä kirjallisesti, jotta tiedot voidaan säilyttää ja tallentaa. Tehdyt remontit kirjataan myös isännöitsijäntodistukseen. Taloyhtiön hallitus sopii isännöintiyrityksen kanssa siitä, miten ilmoitukset käsitellään ja miten asiasta tiedotetaan osakkaille.

### 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: 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



## Tarkista isännöitsijältä tai hallitukselta, pitääkö omassa yhtiössäsi ilmoittaa

- huoneiston lattia-, seinä- tai kattomateriaalin vaihtaminen, esimerkiksi seinien levytys (saattaa vaikuttaa äänieristykseen)
- liesituuletin (jos kuuluu ilmanvaihtojärjestelmään)

## Näistä ei tarvitse ilmoittaa (jos olet epävarma, tarkista isännöitsijältä tai hallitukselta)

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

