

Isännöitsijätoimisto Vuori Oy

Huvilakatu 14, 04400, JÄRVENPÄÄ
Puh. 020 781 1490 Faksi (09) 291 7687
vuori.co@iststovuori.fi
www.iststovuori.fi



ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTO
VUORI OY

Ilmoita näistä remonteista

Osakkaan on tehtävä taloyhtiölle kirjallinen remontti-ilmoitus aina, kun hänen remonttinsa voi vaikuttaa talon rakenteisiin tai naapuriasuntoon.

Ilmoitusvelvollisuus ei koske tilapäisiä häiriötä, jos ne ovat laadultaan tavanomaisia. Katso alta, mistä remonteista ei tarvitse ilmoittaa taloyhtiölle. On kuitenkin kohteliasta kertoa naapureille remontista ja sen mahdollisesti aiheuttamista häiriöistä esimerkiksi rappukäytävän ilmoitustaululla.

Huom!

Ilmoita remontista naapureille, jos remontti häiritsee ja aiheuttaa esimerkiksi meluhaittaa heille.

Nämä on aina ilmoitettava

- parketin asennus muovimaton tilalle
- wc:n, kylpyhuoneen, saunan remointi, rakentaminen tai poistaminen
- keittiön allaskaappien vaihtaminen
- pesukoneen tai astianpesukoneen asentaminen, jos koneen vesi- ja viemäriletkulle tai sähköjohdolle ei ole liitännävalmiutta
- 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 lämmituspatteri 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
- ilmalämpöpumpun asentaminen

Tarkista isännöinnistä tai hallitukselta, pitääkö omassa yhtiössäsi ilmoittaa

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

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

- tapetointi ja maalaus
- taulujen kiinnittäminen
- keittiön yläkaappien vaihtaminen, jos ei vaikuta ilmanvaihtokanaviin
- pesukoneen tai astianpesukoneen asentamista, kun vesi-, viemäri- ja sähköliitännät ovat 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

Remontin valvonta

Kodin remonttien ilmoittaminen ja valvonta on osakkaiden etu. Kun remontit tehdään kunnolla, ennaltaehkäistään riitoja ja ongelmia. Remonttien valvonnan tarpeellisista ja kohtuullisista kustannuksista vastaa osakas.

Taloyhtiö valitsee valvojan

- Taloyhtiöllä on oikeus ja velvollisuus valvoa asunnossa tehtäviä remontteja.
- Taloyhtiön hallitus on valtuuttanut yleensä isännöitsijän valitsemaan, mistä valvonta hankitaan.
- Taloyhtiön hallituksen tulee varmistaa, että valvonnan hinta on kilpailukykyinen eli valvonnasta on pyydetty useampia tarjouksia. Kilpailutus on voitu tehdä jo aikaisemmin esimerkiksi solmimalla puitesopimus.
- erityisen huolellisesti on valvottava sellaiset remontit, joista voi aiheutua haittaa tai vahinkoa, esimerkiksi kosteiden tilojen korjaukset.
- Valvonnan tarve on kuitenkin ratkaistava tapauskohtaisesti. Pienissä remonteissa yhtiön ei välttämättä tarvitse lähettää valvojaa, jos remonti-ilmoituksesta ilmenee, että osakas hoitaa remontin täydellisesti määräysten mukaan.

Osakas maksaa valvonnan

- Valvonnan kustannusten tulee olla kohtuullisia, mikä tarkoittaa sitä, että valvonnan laajuus tulee olla oikeassa suhteessa valvontatarpeeseen.
- Liikaa ei saa valvoa eli turhia tarkastuskäyntejä ei saa määrätä. Kylpyhuoneremontissa tarvitaan useita tarkastuskäyntejä, mutta parketin asennuksessa yksi tarkastuskäynti voi riittää.
- Pienessä remontissa valvonnan osuus remontin kustannuksista voi olla suuri. Kohtuullisuus ei tarkoita sitä, että valvonnan kustannus on jokin tietty osuus remonttikustannuksista.

Muista!

Remontista syntyneitä jätteitä ei saa viedä taloyhtiön jäteastioihin. Remonttijätteet pitää lajitella asianmukaisesti ja toimittaa suoraan jäteasemalle

Esimerkkejä valvontatarpeesta

Keittiöremontti, jossa uusitaan myös tiskiallas ja hanat, voidaan tarvita kolme valvontakäyntiä:

1. Aloituskatselmus (lähtötilanne)
2. Purkukatselmus
3. Loppukatselmus

Täydellinen kylpyhuoneremontti, voidaan tarvita 5 valvontakäyntiä

1. Aloituskatselmus (varmistetaan että ilmoituksen tiedot ovat asianmukaiset)
2. Purkukatselmus
3. Lattian kallistukset tarkistetaan

Vedeneristyskatselmukset (vedeneristys tarkistetaan 1 - 2 eri kerralla: ensin vesieristetään seinät ja laatoitetaan ne alinta riviä lukuun ottamatta, vasta sitten vesieristetään lattia)

Yhteistyöterveisin

Isännöitsijätoimisto Vuori Oy