

KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖILMOITUKSEN TÄYTTÖOHJE

1. Yhtiön ja osakkaan tiedot

2. Tiedot toteutettavasta työstä

Kunnostus- / korjaustoimenpiteen sisältö:

Ilmoitusvelvollisuus koskee lähes kaikkia osakkaan suorittamia töitä, paitsi maalaus- ja tapetointitöitä.

Ilmoituksen tulee sisältää selostus aiotusta työstä ja ilmoituksen tulee olla sisällöltään sellainen, että isännöitsijä ja/tai hallitus pystyy ilmoituksen perusteella arvioimaan toteutettavan työn vaikutuksia yhtiön tai toisen osakkaan kunnossapitovastuulla oleviin rakennuksen, kiinteistön tai huoneiston osiin, huoneiston käyttämiseen tai kiinteistön ulkonäköön. Ilmoitusta täydennetään tarvittavilla liitteillä (*suunnitelmat, työtapaselostukset, piirustukset*).

Tähän merkitään esim: *keittiön vesihanan vaihto
kylpyhuoneen kaakeleiden uusiminen vesieristeeseen
saunan rakentaminen vaatehuoneeseen
olohuoneen muovimaton vaihtaminen parkettiin / tai laminaattiin*

Suunnittelijat ja urakoitsijat:

Ilmoitetaan suunnittelijan ja urakoitsijan nimi, Y-tunnus ja puhelinnumero

Alustava toteutusajankohta:

Ilmoitetaan osakkaan arvioima töiden aloitus- ja päättymispäivämäärä

Ehdotus työn valvojaksi:

Ilmoitetaan osakkaan oman valvojan tai työnjohtajan nimi ja/tai yritys, sekä ammatti. Rakennusluvan alaisissa töissä ilmoitetaan pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.

Osakkaan tulee huolehtia, että valvojalla ja työnjohtajalla on riittävä pätevyys ja ammattitaito.

Päiväys ja allekirjoitus:

Päiväyksen lisäksi osakkaan allekirjoitus ja nimenselvennys. Allekirjoittamatonta lomaketta ei käsitellä.

3. Taloyhtiön hyväksyntä:

Ilmoitetaan päivämäärä, jolloin yhtiön edustaja on vastaanottanut osakkaan ilmoituksen.

Taloyhtiö ilmoittaa lisäselvitykset, jotka osakkaan tulee toimittaa, esim. *”yhtiö edellyttää täydennystä puutteellisiin työtapaselostuksiin / tai lvi-suunnitelmiin jne.”*

Ilmoitetaan päivämäärä, mihin mennessä mahdolliset lisäselvitykset on toimitettava.

Ilmoitetaan työvaiheet, jotka yhtiö haluaa tarkastaa ja jotka osakkaan tulee ilmoittaa yhtiölle tarkastusten mahdollistamiseksi. Esim. *”Vesieristyksen tarkastus kun pinnat on purettu, seinien vesieristyksen jälkeen ennen laatoitusta ja lattian vesieristyksen tarkastus ennen laatoitusta.”*

Osakkeenomistaja on velvollinen sallimaan yhtiön edustajalle pääsy huoneistoonsa kunnossapito- ja muutostyön valvomiseksi.

Suunnitelma hyväksytty:

Merkitään osakkaan kunnossapito- ja muutostyöilmoitus selvityksineen käsitellyksi. Todetaan, voiko osakas aloittaa työt (*noudattaen mahdollisesti asetettuja ehtoja*) vai kielletäänkö työ.

Yhtiön tulee perustella kielteinen kantansa osakkaalle, esim. jos kunnossapito- ja muutostyö aiheuttaa suunnitellulla tavalla toteutettuna kohtuutonta haittaa tai vahinkoa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tai työ ulottuu huoneiston ulkopuolelle.

Taloyhtiö käyttää oikeuttaan asettaa työlle valvoja:

Ilmoitetaan yhtiön edustajan tai yhtiön käyttämän valvojan / yrityksen nimi ja yhteystiedot.

Osakkaan ilmoituksesta ja työn valvonnasta aiheutuvat kohtuulliset ja tarpeelliset selvitys-, käsittely- ja valvontakustannukset kuuluvat osakkaalle.

Huom ! Yhtiön valvonta ei siirrä osakkaan vastuuta työn hyvän rakennustavan mukaisuudesta osakkaalta yhtiölle.

Päiväys ja allekirjoitus:

Päiväyksen lisäksi yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus ja nimenselvennys.