



## MUUTOSTYÖILMOITUSOHJE

Osakkaan asunnossa tai muussa osakehuoneistossa tekemistä tai teettämistä remonteista on tehtävä kirjallinen muutostyöselvitys ennen remontin aloittamista taloyhtiön hallitukselle. Selvitys täytyy tehdä kaikista sellaisista remonteista, jotka voivat vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkaan hallinnassa oleviin tiloihin tai rakenteisiin.

Remonttia ei saa aloittaa ennen isännöitsijän ilmoitusta, että muutostyöselvitys on käsitelty ja remontin voi aloittaa. Osakkaiden tulee ottaa muutostyöselvityksen käsittelyyn kuluva aika huomioon remontin aikataulua suunniteltaessa. Selvitykset pyritään käsittelemään mahdollisimman nopeasti, mutta varsinkin suurten remonttien ollessa kyseessä, saattaa käsittelyn vaatimiin selvityksiin kulua aikaa.

Kaikissa remonteissa tulee noudattaa hyvää rakennustapaa ja remontit on myös suunniteltava huolella. Osakkaan tulee huolehtia, että ennen purkutöiden aloitusta kohteessa on tehty asbestikartoitus Vna (798/2015) mukaisesti, jos kiinteistö on rakennettu vuonna 1994 tai aiemmin. Jos kohteessa havaitaan asbestikartoituksen perusteella asbestia, purkutyö tulee tehdä Vna (798/2015) mukaisesti asbestipurkutyönä valtuutetun urakoitsijan toimesta. Muutostyöselvitykset arkistoidaan ja ne liitetään kyseisen asunnon isännöitsijäntodistukseen.

### Nämä on aina ilmoitettava

- parketin/laminaatin asennus muovimaton tilalle
- wc:n, kylpyhuoneen, saunan remointi, rakentaminen tai poistaminen
- keittiön allaskaappien vaihtaminen
- astian- ja pyykinpesukoneen asentaminen
- 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 väliseiniä purkaminen, siirtäminen tai uusien rakentaminen, jos seinien sisällä kulkee sähkö- yms. johtoja

**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

Rakennusluvan alaisiin töihin tulee entisen käytännön mukaan tehdä anomus yhtiön hallitukselle, joka puoltaa tai ei puolla muutostyötä, esim. saunan rakentaminen asuinhuoneistoon tai kantavien rakenteiden muutostyöt. Luvan myöntämisen jälkeen osakas yhtiön valtuuttamana hakee muutostyölle rakennuslupaa.

Kylpyhuoneiden vesieristyksen suorittajalla suositellaan olevan märkätila-asentajan sertifikaatti. Asunto-osakeyhtiöllä on remontteihin valvontaoikeus.

Tarvittavat, uuden asunto-osakeyhtiölain mukaiset, lomakkeet muutostyön ilmoittamisesta ovat saatavissa V-S Isännöintitalon toimistolta tai internetsivuilta.

Lisää tietoa seuraavista lähteistä:

Isännöintiliitto: [www.isannointiliitto.fi](http://www.isannointiliitto.fi)

Oikeusministeriö: [www.om.fi](http://www.om.fi)

Isännöintitalo Oy: [www.isannointitalo.fi](http://www.isannointitalo.fi)