

TÄYTTÖOHJEET

1. TALOYHTIÖN TIEDOT
2. OSAKKAAN TIEDOT
3. SELVITYS TOTEUTETTAVASTA TYÖSTÄ

Kunnossapito- tai muutostyö:

Ilmoitusvelvollisuus koskee lähes kaikkia muita osakkaan suorittamia töitä paitsi maa-
laus- ja tapetointitöitä.

Osakkaan ilmoituksen tulee sisältää selostus aiotusta työstä. Ilmoituksen tulee olla sisäl-
löltään sellainen, että isännöitsijä tai hallitus pystyy ilmoituksen perusteella arvioimaan
toteutettavan työn vaikutuksia yhtiön tai toisen osakkaan kunnossapitovastuulla oleviin
rakennuksen, kiinteistön tai huoneiston osiin, huoneiston käyttämiseen tai kiinteistön ul-
konäköön.

Ilmoitusta täydennetään tarvittavilla liitteillä, kuten suunnitelmilla, työtapaselostuksilla
ja piirustuksilla.

Tähän merkitään esim. ”Keittiön vesihanauvaihto”, ”Kylpyhuoneen kaakeleiden uusimi-
nen vesieristeineen”, ”Saunan rakentaminen vaatehuoneeseen”, ”Olohuoneen muovi-
maton vaihtaminen parkettiin”.

Rakennustekniset työt:

Ilmoitetaan huoneistossa suoritettavat rakennustekniset työt. Esim. ”Kylpyhuoneesta
poistetaan lattia- ja seinälaatat ja vesieristys uusitaan X-vesieristysjärjestelmällä (ks. liite-
piirros). Vesieriste ulotetaan lattian lisäksi seinille. Seinät vesieristetään lattiasta kattoon.
Lattia ja seinät laatoitetaan.”

Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja Y-tunnus. Y-tunnus voidaan sel-
vittää osoitteesta www.ytj.fi.

Lämpö, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtotyöt:

Ilmoitetaan työt, joilla voi olla vaikutusta yhtiön rakennuksen lämmitys-, tiedonsiirto-,
kaasu-, vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtojärjestelmiin. Esim. ”Kylpyhuoneen lattiakaivon/
vesipisteen siirtäminen” tai ”Vesi- ja viemärijohtojen uusiminen huoneistossa”.

Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja y-tunnus. Y-tunnus voidaan sel-
vittää osoitteesta www.ytj.fi.

Sähkötyöt:

Ilmoitetaan työt, joilla voi olla vaikutusta yhtiön rakennuksen sähköjärjestelmiin.
Esim. ”Huoneistossa lisätään pistorasioita ja asennetaan uusia sähköjohtoja” tai
”Huoneistokeskus uusitaan”.

Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja y-tunnus. Y-tunnus voidaan selvit-
tää osoitteesta www.ytj.fi. Erityisesti sähkötöissä on varmistettava myös työtä suorittavan
henkilön asennuspätevyys.

Osakkaan asettama valvoja/työnjohtaja:

Ilmoitetaan osakkaan oman valvojan tai työnjohtajan nimi ja/tai yritys sekä ammat-
ti. Rakennusluvan alaisissa töissä ilmoitetaan pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.
Osakkaan tulee huolehtia, että valvojalla ja työnjohtajalla on riittävä ammattitaito ja pä-
tevyys.

Arvioitu aloitus- ja päättymispäivämäärä:

Ilmoitetaan osakkaan arvioima aloitus- ja päättymispäivämäärä.

Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirukset sekä työtapaselostukset:

Luetellaan liitteet ja liitetään asiakirjat ilmoitukseen.

Työ viranomaisluvan alainen:

Ei.

On, luvan hakee: () osakas yhtiön valtakirjalla () yhtiö.

Lupakustannuksista vastaa osakas.

Laadunvarmistus

Laadunvarmistussuunnitelmalla varmistetaan työn lopputuloksen hyvän rakennustavan
mukaisuus. Se tulisi esittää etenkin viranomaislupaa vaativissa töissä. Merkitään, onko
osakas toimittanut erillisen laadunvarmistussuunnitelman.

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Osakkaan allekirjoitus.

4. TALOYHTIÖN LAUSUNTO ILMOITUKSESTA

Ilmoitus otettu vastaan, pvm:

Ilmoitetaan päivämäärä, jolloin yhtiön edustaja on vastaanottanut osakkaan ilmoituksen.

Pyydetään seuraavat lisäselvitykset (pvm, mihin mennessä):

Taloyhtiö ilmoittaa lisäselvitykset, jotka osakkaan tulee toimittaa (ARK, RAK, LVISA). Esim.
”Yhtiö edellyttää täydennystä puutteellisiin työtapaselostuksiin/lvi-suunnitelmiin”.

Taloyhtiö on ilmoittanut työstä toiselle osakkaalle:

Ei.

On, huoneisto/huoneistot nro:

Yhtiöllä on velvollisuus ilmoittaa työstä sellaiselle yhtiön toiselle osakkaalle, jonka huo-
neiston osaan tai tilojen käyttöön toisen osakkaan työ voi vaikuttaa. Esimerkiksi parketin
asentamisesta tulee ilmoittaa alakerran osakkaalle.

Osakkaan/osakkaiden asettamat ehdot kunnossapito- ja muutostyölle:

Ei.

On, ehdot:

Toisella osakkaalla on oikeus asettaa työlle ehtoja työn aiheuttaman pysyvän haitan tai
vahingon välttämiseksi. Yhtiön edustajien tulee valvonnassaan kiinnittää huomiota myös
toisten osakkaiden etuun ja asettamiin ehtoihin.

Taloyhtiön edustajan lausunto ja allekirjoitus:

Taloyhtiön isännöitsijä tai hallitus ilmoittaa kantansa osakkaan kunnossapito- ja muutos-
työselvitykseen: Hyväksyykö yhtiö osakkaan ilmoituksen selvityksineen, asettaako yhtiö
työlle ehtoja haitan tai vahingon välttämiseksi (esim. velvoittaa lisäeristämään asennetta-
vat putket) tai kieltääkö yhtiö osakkaan kunnossapito- ja muutostyön taikka edellyttääkö
työ asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamista tai korvauksen suorittamista työn
aiheuttamasta pysyvistä haitasta.

Yhtiön asettamien ehtojen tulisi olla tarpeellisia ja perusteltuja.

Ilmoitus taloyhtiön puolesta hyväksytty:

Kyllä.

Ei, yhtiön perustelu:

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

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

Taloyhtiö käyttää asunto-osakeyhtiölain mukaista oikeuttaan valvoa työtä:

Ei.

Kyllä.

Taloyhtiölle kuuluvan valvontaoikeuden suorittaa:

Merkitään yhtiön edustajan tai yhtiön käyttämän valvojan/yrityksen nimi.

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

Huom! Yhtiön valvonta ei siirrä osakkaan vastuuta työn hyvän rakennustavan mukaisuus-
desta osakkaalta yhtiölle.

Vaaditaan seuraavat tarkastukset (ilmoitetaan taloyhtiön edustajalle vähintään kaksi työpäivää aikaisemmin):

Ilmoitetaan työvaiheet, jotka yhtiö haluaa tarkastaa ja jotka osakkaan tulee ilmoittaa yh-
tiölle tarkastusten mahdollistamiseksi. Esim. ”Vesieristyksen tarkastus”. Osakkeenomistaja
on velvollinen sallimaan yhtiön edustajalle pääsyn huoneistoonsa kunnossapito- ja muu-
tostyön valvomiseksi.

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus.

5. TYÖN VALMISTUMINEN JA KATSELMOINTI

Katselmuksset:

Luetellaan tehdyt katselmuksset päivämäärineen.

Työ valmis ja taloyhtiön puolesta katselmoitu, pvm:

Ilmoitetaan päivämäärä, jolloin yhtiön edustaja on katselmoinut osakkaan työn ja toden-
nut sen loppuunsaatetuksi. Huom! Yhtiön valvonta ei siirrä osakkaan vastuuta työn hyvän
rakennustavan mukaisuudesta osakkaalta yhtiölle. Tässä kuvattu menettely ei myöskään
sellaisenaan siirrä kunnossapitovastuuta suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä ta-
lolyhtiölle.

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus.