

OSAKKAAN ILMOITUS KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖSTÄ

1. TALOYHTIÖ (osakas täyttää)

Yhtiön nimi	Rakennuksen sijaintiosoite
Isännöitsijän nimi	Osoite
Puhelin	Sähköpostiosoite

2. OSAKAS (osakas täyttää)

Osakkaan nimi	Osakkaan osoite
Puhelin	Sähköpostiosoite

3. SELVITYS TOTEUTETTAVASTA TYÖSTÄ (osakas täyttää, suositellaan erillistä liitettä)

Kunnossapito- tai muutostyö	Huoneisto, jossa työ tehdään	
	<input type="checkbox"/> liite nro _____	
Arvioitu aloituspvm	<input type="checkbox"/> Huoneiston ulkopuolinen työ	<input type="checkbox"/> Huoneiston sisäpuolinen työ
Rakennustekniset työt	Suorittaja(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	<input type="checkbox"/> liite nro _____	
Lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtotyöt	Suorittaja(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	<input type="checkbox"/> liite nro _____	
Sähkötyöt	Suorittaja(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	<input type="checkbox"/> liite nro _____	
Osakkaan asettama valvoja/työnjohtaja		<input type="checkbox"/> liite nro _____
Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirustukset sekä työtapaselostukset		<input type="checkbox"/> liitteet nro _____
Asbestikartoitus <input type="checkbox"/> tehty <input type="checkbox"/> ei tarpeen, rakennus valmistunut v. 1994 jälkeen.		
Työ viranomaisluvan alainen		
<input type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> On, luvan hakee () osakas yhtiön valtakirjalla () yhtiö		
Osakas on toimittanut työstä erillisen laadunvarmistussuunnitelman		<input type="checkbox"/> liite nro _____
<input type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Kyllä		
Lisätietoja		<input type="checkbox"/> liite nro _____

4. TALOYHTIÖN LAUSUNTO ILMOITUKSESTA (taloyhtiö täyttää)

Ilmoitus otettu vastaan, pvm	
Pyydetään seuraavat lisäselvitykset (pvm, mihin mennessä):	
<input type="checkbox"/> liite nro _____	
Taloyhtiö on ilmoittanut työstä toiselle osakkaalle	
<input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> On, huoneisto/huoneistot nro:
Osakkaan/osakkaiden asettamat ehdot kunnossapito- ja muutostyölle	
<input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> On, ehdot:
<input type="checkbox"/> liite nro _____	
Ilmoitus taloyhtiön puolesta hyväksytty	
<input type="checkbox"/>	Kyllä, sellaisenaan
<input type="checkbox"/>	Kyllä, seuraavin ehdoin:
<input type="checkbox"/>	Ei, yhtiön perustelu:
<input type="checkbox"/> liite nro _____	
Taloyhtiö käyttää asunto-osakeyhtiölain mukaista oikeuttaan valvoa työtä	
<input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Kyllä
Taloyhtiölle kuuluvan valvontaoikeuden suorittaa: (Huom! Valvonta ei vähennä osakkaan vastuuta kunnossapito- ja muutostyöstä. Valvonnan kustannukset kuuluvat osakkaalle.)	
Vaaditaan seuraavat tarkastukset (ilmoitetaan taloyhtiön edustajalle vähintään kaksi työpäivää aikaisemmin):	
Paikka ja päivämäärä	
Allekirjoitus ja nimen selvitys	

5. TYÖN VALMISTUMINEN JA KATSELMOINTI (taloyhtiö täyttää)

Katselmukset, pvm	
<input type="checkbox"/>	Työ valmis, pvm
<input type="checkbox"/>	Työ viranomaisen puolesta katselmoitu, pvm
<input type="checkbox"/>	Työ taloyhtiön puolesta katselmoitu (mikäli tarpeen), pvm
Paikka ja päivämäärä	
Allekirjoitus ja nimen selvennys	

TÄYTTÖOHJEET

1. TALOYHTIÖN TIEDOT

Täytetään taloyhtiön tiedot.

2. OSAKKAAN TIEDOT

Täytetään 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 ulkonäköön.

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

Tähän merkitään esim. ”Keittiön vesihanavan vaihto”, ”Kylpyhuoneen kaakeleiden uusiminen vesieristeineen”, ”Saunan rakentaminen vaatehuoneeseen”, ”Olohuoneen muovima- ton vaihtaminen parkettiin”.

Arvioitu aloitus- ja päättymispäivämäärä

Ilmoitetaan osakkaan arvioima aloitus- ja päättymispäivämäärä.

Rakennustekniset työt

Ilmoitetaan huoneistossa suoritettavat rakennustekniset työt. Esim. ”Kylpyhuoneesta poistetaan lattia- ja seinälaatat ja vedeneristys uusitaan X-vedeneristysjärjestelmällä (ks. liitepiirros). Vedeneriste ulotetaan lattian lisäksi seinille. Seinät vedeneristetään 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 sel- vittää osoitteesta www.ytj.fi. Erityisesti sähkötöissä on varmistettava myös työtä suorit- tavan henkilön asennuspätevyys.

Osakkaan asettama valvoja/työnjohtaja

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 ammattitaito ja pä- tevyys.

Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirustukset sekä työtapaselostukset

Luetellaan liitteet ja liitetään asiakirjat ilmoitukseen.

Asbestikartoitus

Mikäli rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994, osakkaan on teetettävä asbestikar- toitus purettaviin materiaaleihin. Kustannuksista vastaa osakas.

Työ viranomaisluvan alainen

Merkitään, onko työ viranomaisluvan alainen vai ei. Jos on, merkitään myös, hakeeko lu- van osakas yhtiön luvalla vai yhtiö (asiasta sovittava yhtiön kanssa).

Lupakustannuksista vastaa osakas.

Laadunvarmistus

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

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

On, huoneisto/huoneistot nro

Merkitään huoneisto tai huoneistot, jo(i)lle yhtiön on ilmoittanut työstä. Yhtiöllä on vel- vollisuus ilmoittaa työstä sellaiselle yhtiön toiselle osakkaalle, jonka huoneiston osaan tai tilojen käyttöön toisen osakkaan työ voi vaikuttaa. Esimerkiksi parketin asentamises- ta tulee ilmoittaa alakerran osakkaalle.

Osakkaan/osakkaiden asettamat ehdot kunnossapito- ja muutostyölle

On, ehdot

Merkitään toisten osakkaiden työlle asettamat ehdot. Toisella osakkaalla on oikeus aset- taa työlle ehtoja työn aiheuttaman pysyvän haitan tai vahingon välttämiseksi. Yhtiön edustajien tulee valvonnassaan kiinnittää huomiota myös toisten osakkaiden etuun ja asettamiin ehtoihin.

Ilmoitus taloyhtiön puolesta hyväksytty

Kyllä, seuraavin ehdoin

Taloyhtiön isännöitsijä tai hallitus ilmoittaa kantansa osakkaan kunnossapito- ja muu- tostyöselvitykseen: Hyväksyykö yhtiö osakkaan ilmoituksen selvityksineen, asettaako yhtiö työlle ehtoja haitan tai vahingon välttämiseksi (esim. velvoittaa lisäeristämään asennettavat putket) tai kieltäkö yhtiö osakkaan kunnossapito- ja muutostyön taikka edellyttääkö työ asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamista tai korvauksen suo- rittamista työn aiheuttamasta pysyvästä haitasta.

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

Yhtiön asettamien ehtojen tulee olla tarpeellisia ja perusteltuja.

Ei, yhtiön perustelu

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

Taloyhtiölle kuuluvan valvontaoikeuden suorittaa

Taloyhtiöllä on asunto-osakeyhtiölain mukaan oikeus valvoa osakkaan kunnossapito- ja muutostyötä. Valvonnasta aiheutuvat kohtuulliset ja tarpeelliset kustannukset kuuluvat osakkaan maksettaviksi.

Merkitään yhtiön edustajan tai yhtiön käyttämän valvojan/yrityksen nimi.

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. ”vedeneristysten tarkastukset”. Osakas on velvollinen sallimaan yhtiön edustajalle pääsyn huoneistoonsa kunnossapito- ja muu- tostyön valvomiseksi.

Allekirjoitus ja nimen selvennys

Yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus.

5. TYÖN VALMISTUMINEN JA KATSELMOINTI

Katselmukset

Luetellaan tehdyt katselmukset päivämäärineen.

Työ taloyhtiön puolesta katselmoitu, pvm

Ilmoitetaan päivämäärä, jolloin yhtiön edustaja on katselmoinut osakkaan työn ja to- dennut 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 muu- tostöistä taloyhtiölle.

Allekirjoitus ja nimen selvennys

Yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus.