

# Huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöilmoitus

Osakkaiden tulee ilmoittaa etukäteen kirjallisesti suunnitelmistaan huoneiston remontoimiseksi. Ilmoitusvelvollisuus on varsin laaja, ja käytännössä ilman ilmoitusta voi jatkossa tehdä lähinnä vain maalaus- ja tapetointitöitä sekä joitain sisustuksellisia rakennustöitä. Epävarmassa tilanteessa ilmoitusvelvollisuutta kannattaa tiedustella isännöintitoimistolta.

Ilmoituslomakkeita saa isännöintitoimistosta, johon ne myös tulee palauttaa. Lomake on ladattavissa myös [www.loimijoki.fi](http://www.loimijoki.fi) -sivuilta kohdasta *lomakkeet*. Ilmoitukset kirjataan ja arkistoidaan pysyvästi yhtiölle. Lisäksi tiedot ilmoituksista liitetään isännöitsijäntodistukseen. Ilmoituksen käsittelyyn kannattaa varata aikaa noin 2 viikkoa. Työhön saa ryhtyä vasta, kun ilmoitukseen on saanut vastauksen. Kaikkiin ilmoituksiin vastataan kirjallisesti.

Muun muassa nämä työt tulee ilmoittaa

- Parketin tai laminaatin asentaminen muovimaton tilalle
- Wc:n, kph:n ja saunan pinnoitteiden ja kalusteiden muutokset sekä korjaaminen
- Ilmanvaihdon, viemäreiden, vesikalusteiden muutokset ja korjaaminen
- Kiinteiden sähköjohtojen muutokset ja korjaaminen
- Huoneiston ulko-oven lukituksen, postiluukun tai rakenteen muutokset

Muun muassa näitä töitä ei tarvitse ilmoittaa

- Tapetointi ja maalaus sekä sisustukselliset työt kuten taulujen tai hyllyjen kiinnittäminen
- Pesukoneen tai astianpesukoneen asentamista, kun vesi-, viemäri- ja sähköliitännät ovat olemassa
- Kiinteiden kalusteiden, kuten eteiskaapistojen tai vaatekaapistojen rakentaminen tai poistaminen
- Huoneiston laitteiden asentaminen (esim. jääkaappi, liesi, kiuas)
- Väliovien vaihtaminen tai poistaminen
- Vanhan lattian vaihtaminen uuteen samantyyppiseen lattiaan kun materiaali ei muutu

## Ilmoituksen ja valvonnan kulut

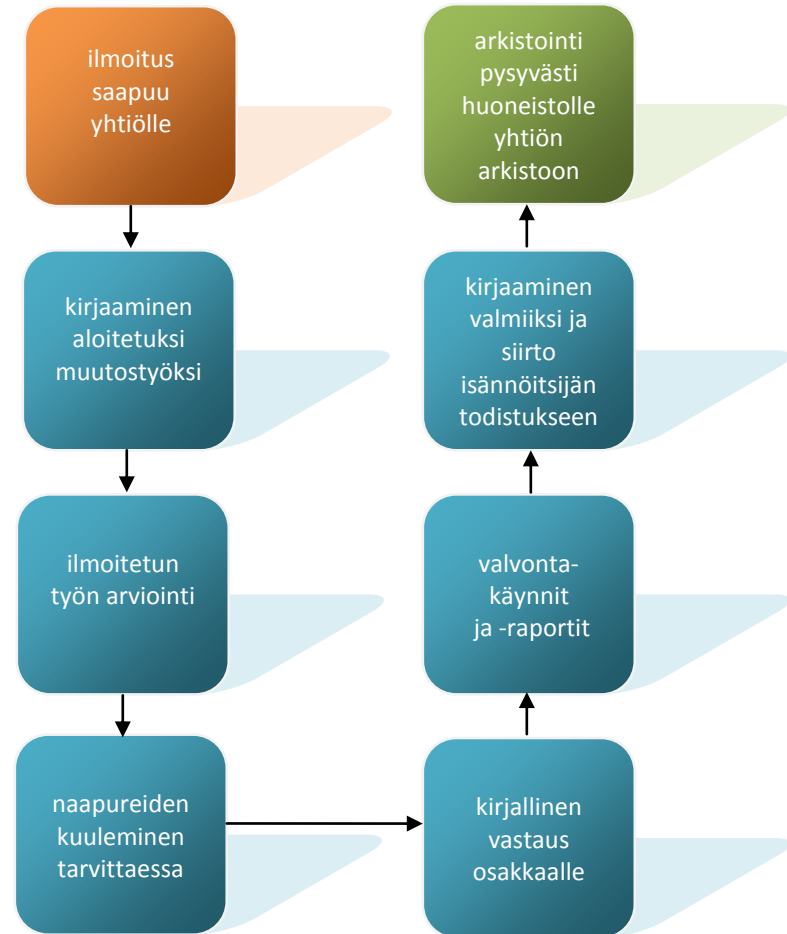
Ilmoitusten käsittelystä ja valvonnasta aiheutuvat tarpeelliset ja kohtuulliset kustannukset voidaan periä työn teettävältä osakkeenomistajalta.

Työn valvonnan tarpeellisuus arvioidaan tapauskohtaisesti. Tyypillisesti valvontaa vaativia töitä ovat märkätilojen remontit ja laajennukset. Yleensä taasen lattiapinnoitteiden muutosta tai vesikalusteiden vaihtoa ei valvota erikseen, vaikka ne kuuluvatkin ilmoitusvelvollisuuden piiriin. Valvontaoikeuden käyttö ei myöskään muuta vastuuta työn lopputuloksesta taloyhtiölle vaan se säilyy työn teettäjällä.

Ilmoituksen käsittelykulu on tällä hetkellä 32€/ilmoitus. Mikäli tehtävä työ edellyttää ilmoituksen käsittelyn lisäksi selvitys- tai muuta hallinnointityötä tai ilmoituksen laatimisessa avustetaan, määräytyy kustannus asialle käytetyn ajan mukaisesti.

Valvontakulut määräytyvät valvontakäyntien lukumäärän ja niihin käytetyn ajan mukaisesti. Valvonnan hinta on tällä hetkellä taloyhtiön kautta tilattuna esim. ins. tsto Haring-Rakenteet tekemänä 56,58€/h. Ilmoituksen käsittelyn ja valvonnan kulut laskutetaan taloyhtiön toimesta.

## Ilmoitusten käsittely



Lisätietoja isännöintitoimistolta  
Loimijoen Kiinteistökeskus Oy  
✉ toimisto@loimijoki.fi, ☎ 02-7624499  
avoinna ark. 9-16