



OHJEET MUUTOSTYÖILMOITUKSEN LAATIMISEEN

Suunnitteletko remonttia? Ennen kuin osakas saa aloittaa huoneistossaan isomman remontin, taloyhtiön on hyväksyttävä osakkaan tekemä muutostyöilmoitus. Ilmoitusvelvollisuus koskee vain isompia remontteja. Pienemmät projektit kuten maalaus, tapetointi ja vähäiset kaappien kiinnitykset eivät vaadi luvan hakemista.

Muutostyöilmoitus tehdään, jotta taloyhtiön hallinto on perillä talossa tehtävistä muutoksista ja voi tarkistaa taloyhtiön vastuulla olevat asiat remonttia tehtäessä. Näin varmistetaan, että yhteisen omaisuuden arvo säilyy.

Ilmoitusvelvollisuus perustuu asunto-osakeyhtiölakiin (AsOYL 1599/2009).

Tee muutostyöilmoitus hyvissä ajoin Tilaa & ilmoita -palvelukanavassa

- Muutostyöilmoitus tehdään sähköisellä lomakkeella, joka löytyy Isännöintipisteen verkkosivuilta Tilaa & ilmoita -palvelukanavasta osoitteessa: www.isannointipiste.fi/tilaa-ilmoita
- Ilmoitus tulee jättää **viimeistään 30 päivää ennen remontin suunniteltua aloitusajankohtaa**, jotta asia ehditään käsitellä ajoissa eikä remontin aloittaminen viivästy. Mitä huolellisemmin ilmoitus on täytetty, sitä nopeammin se voidaan käsitellä.
- Käsittelemme ilmoituksen normaalisti 30 päivän kuluessa siitä, kun olemme vastaanottaneet kaikki tarvittavat tiedot. Käsitelyaika voi olla pidempi, jos muutostyöilmoitus pitää käsitellä myös taloyhtiön hallituksessa.
- Saat meiltä ilmoituksen heti, kun asia on käsitelty ja remontti voidaan aloittaa. Remontista on kohteliasta ilmoittaa myös naapureille.



Näin muutostyöilmoituksen käsittely etenee

1. ILMOITUKSEN JÄTTÄMINEN

Tee muutostyöilmoitus Isännöintipisteen verkkosivuilla Tilaa & ilmoita -palvelukanavassa osoitteessa: www.isannointipiste.fi/tilaa-ilmoita.

2. ILMOITUKSEN KÄSITTELY

Seuraavaksi ilmoitus käsitellään ja remontille määritetään ehdot ja valvontatarpeet. Saat tiedon heti, kun muutostyöilmoitus on hyväksytty ja remontti voidaan aloittaa.

- **Taloyhtiö vastaa kustannuksista**

3. MUUTOSTYÖN VALVONTA

Remontin yhteydessä tekninen asiantuntija suorittaa taloyhtiön edellyttämät valvontakäynnit. Valvontakäynnit toteutetaan remontin aikana ja tapauskohtaisesti myös ennen ja jälkeen remontin.

- **Osakas vastaa kustannuksista**

Muuta laskutettavaa työtä voi aiheutua esimerkiksi ilmoituksen käsittelemiseksi tarvittavien tietojen etsimisestä tai osakkaalle tehtävästä teknisestä neuvonnasta.

- **Osakas vastaa kustannuksista**

4. ILMOITUKSEN REKISTERÖINTI JA DOKUMENTOINTI

Remontin valmistuttua muutostyön tiedot liitteineen tallennetaan sähköisessä muodossa taloyhtiön muutostyörekisteriin. Huoneistoon tehdyt kunnossapito- ja korjaustyöselvitykset voidaan tarvittaessa myöhemmin tulostaa esim. isännöitsijäntodistuksen liitteeksi.

- **Taloyhtiö vastaa kustannuksista**

Osakas maksaa vain tarvittavasta valvonnasta ja muista mahdollisista lisätöistä. Taloyhtiö maksaa muutostyöilmoituksen käsittelyn, rekisteröinnin ja dokumentoinnin.

Osakkaalle aiheutuu kustannuksia vain, mikäli remontti vaatii teknisen asiantuntijan valvontaa tai muutostyöilmoituksen käsitteleminen vaatii Isännöintipisteeltä ylimääräistä työtä.

Hinnat ja tarkemmat veloitusperusteet löytyvät liitteestä 1: Hinnasto.



Nämä työt vaativat muutostyöilmoituksen hyväksymisen ennen remontin aloittamista:

- Parketin tai laminaatin asennus muovimaton tilalle
- WC:n, kylpyhuoneen tai saunan remontointi, rakentaminen tai poistaminen
- Keittiön allaskaappien vaihtaminen
- Astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen asentaminen keittiöön
- 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 lämmityspatterit tai lattialämmitys, integroitu liesi, liesikupu tai ilmanvaihtoon kytketty liesituuletin, lämminvesivaraaja
- Parvekkeen lattian pinnoitteen vaihtaminen, joka saattaa vaikuttaa vesieristykseen
- Muutokset kantaviin väliseiniin
- Muutokset ulko-oviin, esim. ovisilmän tai turvalukon asentaminen
- Kevyiden väliseinien purkaminen, siirtäminen tai uusien rakentaminen, jos seinien sisällä kulkee sähkö- yms. johtoja

Nämä työt eivät vaadi muutostyöilmoituksen tekemistä:

- Tapetointi ja maalaus
- Taulujen kiinnittäminen
- Keittiön yläkaappien vaihtaminen, jos vaihto ei vaikuta ilmanvaihtokanaviin
- Pyykinpesukoneen asentaminen kosteaan tilaan, kun pesukoneliitäntä on olemassa
- Jää-, pakastin- tai viileäkaapin sekä mikroaaltouunin asentaminen tai poistaminen
- Huonekorkeuden laskeminen, jos se ei vaikuta ilmanvaihtokanaviin tai sähköjohtoihin
- Kiinteiden kalusteiden, kuten eteis- 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 (esim. aktiivihiehellä toimiva, joka ei kuulu ilmanvaihtojärjestelmään)
- Väliovien poistaminen
- Vuoden 1994 jälkeen asennetun lattiamateriaalin vaihtaminen uuteen saman tyyppiseen lattiamateriaaliin

Huom! Muistathan tarkistaa, että käyttämäsi urakoitsija täyttää tilaajavastuulain mukaiset velvollisuudet ja että urakoitsijalle on voimassa oleva vastuuvakuutus mahdollisten vahinkojen varalle. Suosittelemme pyytämään urakoitsijalta kyseiset tiedot ennen sopimuksen allekirjoittamista.



OSAKSMUUTOSTÖIDEN PALVELUHINNASTO 1.1.2022

ERIKSEEN VELOITETTAVAT TEHTÄVÄT

YHTIÖLTÄ PERITTÄVÄT

Huoneistojen muutostöiden vastaanotto	00,00 € / kpl
Huoneistojen muutostöiden käsittely, rekisteröinti ja dokumentointi	85,00 € / kpl
Muutostöihin liittyvät taloyhtiön ja osakkaan väliset sopimukset	95,00 €/ tunti

OSAKKAALTA PERITTÄVÄT

Osakkaan muutostyön valvonta (klo 8:00-16:00 välillä) - Sisältää teknisen kiinteistöpäällikön suorittaman muutostyön valvonnan ja raportin laatimisen	186,00 € / käynti
Kilometrikorvaus	1,10 € / kilometri
Muut muutostöihin liittyvät työt	17,50 € / alkava 15 min.

Osakkaalta veloittavaa muuta työtä on teknisen kiinteistöpäällikön tekemä valvontakäynnin ulkopuolinen työ. Tällaista työtä on esimerkiksi:

- Remontti-ilmoituksen käsittelemiseksi tarvittavien tietojen, kuten piirustusten etsiminen
- Osakkaalle tai urakoitsijalle tehtävä tekninen neuvonta sähköpostitse tai puhelimitse
- Remontin laajuuden muuttumisesta aiheutuvat lisätyöt
- Muuttuneiden suunnitelmien läpikäyminen

Osaksmuutostyön aikana voi syntyä kuluja, joita ei ole mainittu tässä palveluhinnastossa. Kaikki tällaiset kulut veloitetaan osakkaalta toteutuneen mukaisesti ja laskulla eriteltynä (esimerkiksi pysäköintikulut, asiakirjojen hankkiminen).

Aikaperusteisen veloituksen piirissä olevat työt laskutetaan jokaiselta alkavalta 15 minuutilta ja eritellään osakkaalle laskulla.

Kaikki hinnastossa esitetyt hinnat sisältävät 24 % arvolisäveron.
Hinnasto on voimassa toistaiseksi.