



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.
- Muistathan myös infota naapureita hyvissä ajoin ja noudattaa yleistä järjestyslakia sekä taloyhtiön järjestyssääntöjä. **Saat aloittaa työt, kun olet saanut taloyhtiöltä kirjallisen luvan aloitukseen.**



Näin muutustyöilmoituksen käsittely etenee

1. ILMOITUKSEN JÄTTÄMINEN

Tee muutustyöilmoitus 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 muutustyöilmoitus 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 muutustyön tiedot liitteineen tallennetaan sähköisessä muodossa taloyhtiön muutustyörekisteriin. 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 muutustyöilmoituksen käsittelyn, rekisteröinnin ja dokumentoinnin.

Osakkaalle aiheutuu kustannuksia vain, mikäli remontti vaatii teknisen asiantuntijan valvontaa tai muutustyöilmoituksen 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, 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, jos työ ei sisällä purkutoimia
- Taulujen kiinnittäminen
- Pyykinpesukoneen asentaminen kosteaan tilaan, kun pesukoneliitäntä on olemassa
- Jää-, pakastin- tai viileäkaapin sekä mikroaaltouunin asentaminen tai poistaminen
- Kiinteiden kalusteiden, kuten eteis- tai vaatekaapistojen rakentaminen tai poistaminen, jos kaappi ei ole kosketuksessa ulkoseinään tai työ ei vaadi putki- tai sähköitä
- Väliovien poistaminen, ilman karmin poistoa

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 1.1.2025

ERIKSEEN VELOITETTAVAT TEHTÄVÄT

YHTIÖLTÄ PERITTÄVÄT

Huoneistojen muutostöiden vastaanotto	00,00 € / kpl
Muutostöiden käsittely, rekisteröinti ja dokumentointi	86,03 € / kpl
Muutostöihin liittyvät taloyhtiön ja osakkaan väliset sopimukset	117,35 € / tunti

OSAKKAALTA PERITTÄVÄT

Valvontakäynti x 1	199,00 €
Sisältää: Valvontakäynnin, matka-ajan, kilometrikorvauksen, raportoinnin sekä mahdolliset parkkimaksut	
Valvontakäynti x 2	380,00 €
Sisältää: Kaksi valvontakäyntiä, matka-ajan, kilometrikorvauksen, raportoinnin sekä mahdolliset parkkimaksut	
Valvontakäynti x 3	550,00 €
Sisältää: Kolme valvontakäyntiä, matka-ajan, kilometrikorvauksen, raportoinnin sekä mahdolliset parkkimaksut	
Valvontakäynti x 4	720,00 €
Sisältää: Neljä valvontakäyntiä, matka-ajan, kilometrikorvauksen, raportoinnin sekä mahdolliset parkkimaksut	
Valvontakäynti x 5	895,00 €
Sisältää: Viisi valvontakäyntiä, matka-ajan, kilometrikorvauksen, raportoinnin sekä mahdolliset parkkimaksut	
Lisäkäynnit	199,00 €
Sisältää: Valvontaehdoista poikkeavan valvontakäynnin, matka-ajan, kilometrikorvauksen, raportoinnin sekä mahdolliset parkkimaksut	



Rakenteen esiselvitys

osaksmuutostyövalvontakäynnin työn yhteydessä 59,00 €

Palvelu saatavilla vain muun osaksmuutostyövalvontakäynnin työn yhteydessä. Rakennekartoituksen tavoitteena on selvittää purkutyön kohteena olevien rakenteiden kantavuusominaisuudet. *Esiselvityksen perusteella kevyiksi luokitellut rakenteet, kuten kipsilevyseinät ontelolaattaelementeissä, voidaan purkaa ilman lisätoimenpiteitä. Rakenteiden todellinen tila ja kantokyky varmistetaan aina kohdekäynnillä suoritettavalla tarkastuksella. Mikäli esiselvityksen perusteella on syytä epäillä rakenteiden kantavuutta, tilataan rakennesuunnittelijalta tarkempi selvitys rakenteiden kantavista ja jäykistävästä ominaisuuksista. Suunnittelija tilataan osakkaan toimesta, tarvittaessa teknisen asiantuntijan avustuksella.

Haitta-ainekartoitus

osaksmuutostyövalvontakäynnin työn yhteydessä 124,00 €

Palvelu saatavilla vain muun osaksmuutostyövalvontakäynnin työn yhteydessä, hinta per tila. Haitta-ainekartoitus pitää sisällään kartoituksen, näytteiden otot, näytteiden toimituksen laboratorioon (matka-aika). Kartoituksesta laaditaan lain edellyttämä raportti.

Haitta-ainekartoitus, hinta erilliselle kartoituskäynnille 324,00 €

Haitta-ainekartoitus pitää sisällään kartoituksen, näytteiden otot, näytteiden toimituksen laboratorioon (matka-aika). Kartoituksesta laaditaan lain edellyttämä raportti.

Asbesti näyteanalyysi 104,00 €

Kartoitusten hintaan lisätään laboratoriokustannukset, joiden hinnat määräytyvät näytemäärien mukaisesti. Materiaalinäytteiden tutkimiseen käytetään alan tunnetuimpia ja ainoastaan Finas-akreditoituja tutkimuslaboratorioita.

PAH-yhdisteet näyteanalyysi 174,00 €

Kartoitusten hintaan lisätään laboratoriokustannukset, joiden hinnat määräytyvät näytemäärien mukaisesti. Materiaalinäytteiden tutkimiseen käytetään alan tunnetuimpia ja ainoastaan Finas-akreditoituja tutkimuslaboratorioita.

PCB / Lyijy näyteanalyysi 174,00 €

Kartoitusten hintaan lisätään laboratoriokustannukset, joiden hinnat määräytyvät näytemäärien mukaisesti. Materiaalinäytteiden tutkimiseen käytetään alan tunnetuimpia ja ainoastaan Finas-akreditoituja tutkimuslaboratorioita.

Teknisen isännöitsijän aikaveloitus 117,40 € / tunti

Muut muutostöihin liittyvät työt 58,69 € / alkava 30 min.



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

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

Aikaperusteisen veloituksen piirissä olevat työt laskutetaan jokaiselta alkavalta 30 minuutilta ja eritellään osakkaalle laskulla.

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).

Kaikki hinnastossa esitetyt hinnat sisältävät 25,5 % arvonlisäveron. Hinnasto on voimassa toistaiseksi.