

Tervetuloa osakkeenomistajaksi!



Keräsimme hyödyllistä ja tärkeää tietoa taloyhtiön uudelle osakkeenomistajalle. Tutustuthan ohjeisiin ja sen liitteisiin, jotta asuminen ja omistaminen sujuisivat mahdollisimman hyvin! Säästä tiedote esim. remontointia varten. Lisätietoja kaikista taloyhtiöön liittyvistä asioista saat isännöitsijätoimistosta.

*Kotoisaa oloa toivottaen,
Astala Isännöinti Oy*

1. Taloyhtiön kotisivut – Huoneistotieto.fi

Huoneistotieto.fi tarjoaa osakkaille mahdollisuuden tarkastella taloyhtiön sähköistä materiaalia ja muokata omia tietojaan. Hallituksen jäsenet pääsevät näkemään palvelussa myös kirjanpitoaineiston. Palvelu on toistaiseksi vain osakkeenomistajien käytössä.

Näet palvelusta muun muassa:

- Omat tietosi, joita pääset tarvittaessa muokkaamaan
- Taloyhtiön sähköistä materiaalia
- Huoneiston arvioidut kuukausimaksut, maksuhistoria ja lainaosuus
- Kokouspöytäkirjat
- Tiedotteet
- Muita asumiseen liittyviä ajankohtaisia aiheita



Kirjautuminen tapahtuu osoitteessa www.huoneistotieto.fi. Voit käyttää myös mobiilisovellusta, jonka voit ladata ilmaiseksi sekä AppStoresta että PlayKaupasta laittamalla hakusanaksi ”huoneistotieto”.

Kun kirjaudutaan palveluun **ensimmäisen** kerran:

- Valitaan ”Ei tunnuksia? Tunnistaudu tästä”
- Tunnistautumisen jälkeen syötetään sähköpostiosoite ja keksitään salasana palveluun
- Seuraavaksi annetaan huoneiston osoitetiedot

Osakkaat kirjautuvat Huoneistotieto.fi-palveluun ensimmäisen kerran käyttäen vahvaa tunnistautumista. Osakkaan käyttäjätunnus vahvistetaan, jos kirjautujan tiedot täsmäävät osakeluettelossa oleviin tietoihin. Esimerkiksi yritykset eivät voi käyttää kirjautumisessa vahvaa tunnistautumista, mutta heille pystytään luomaan asiakastunnus kirjautumista varten. Muistathan tarkistaa ja päivittää yhteystietosi kirjautumisen jälkeen.

Sähköinen viestintä

Palvelun kautta lähetämme tiedotteita sähköpostitse osakkeenomistajille. Akuuteissa tilanteissa esim. vesikatkoista, kykenemme tiedottamaan sms-viestillä, mikäli järjestelmässämme on osakkeenomistajan matkapuhelinnumero. Palvelun kautta onnistuu myös isännöitsijätoimiston sähköinen viestittäminen.

Vasemman reunan valikon Huoneisto-kohta:

Huoneistotieto.fi-palvelussa näkee isännöintiyrityksen tiedossa olevat yhteystiedot sekä huoneiston tiedot. Yhteystietojen muutokset voi ilmoittaa valitsemalla ”Muokkaa” kohdassa ”Osakkaan tiedot”. Yhteystietojen muutokset päivittyvät automaattisesti isännöitsijätoimiston järjestelmään ja vastavuoroisesti myös isännöitsijätoimiston järjestelmään tehdyt muutokset (esim. omistajamuutokset) päivittyvät Huoneistotieto.fi-palveluun automaattisesti. Tiedot päivittyvät isännöintijärjestelmään ja isännöintijärjestelmästä kerran vuorokaudessa.

Palvelusta voi tarkistaa huoneiston arvioidun lainaosuuden, mutta kuitenkin myyntitilanteessa ja lainaosuutta pois maksettaessa tarkka lainaosuussumma tulee pyytää isännöitsijätoimistosta. Huomioitavaa on, että vastiketiedot näkyvät aina siihen hetkeen, kun vastikevalvonta on suoritettu eli tilanne ei välttämättä ole täysin reaaliaikainen.

2. Varmista osakesiirron rekisteröiminen

Jotta voit nauttia oikeuksistasi osakkeenomistajana mm. yhtiökokouksessa, on joko kiinteistönvälittäjän tai sinun itsesi rekisteröitävä osakesiirto yhtiön osakeluetteloon. Jos kiinteistönvälittäjä ei tätä hoida, on sinun itse toimitettava isännöitsijätoimistolle osakkeiden saantoon liittyen kopio:

- Kauppakirjasta
- Todistus suoritetusta varainsiirtoverosta. Asunnon ostaja saa sen, kun sekä varainsiirtoveroilmoitus että maksu ovat saapuneet Verohallintoon.
- Osakekirjasta siirtomerkintöineen.

Perinnönjako- ym. erikoissaantotilanteisiin tarvittavista papereista saatte tarvittaessa lisätietoja isännöitsijätoimiston asiakaspalvelusta, info@astala.fi.

3. Muuttoilmoitus

Osakkaan postiosoitteeksi merkitään aina se osoite, joka hänelle on merkitty kauppakirjaan. Mikäli muutat asuntoon, ilmoita siitä erikseen. Muuttoilmoitus on tehtävä kolmelle taholle: rekisteritoimistoon, talonmiehelle / huoltoyhtiöön ja isännöitsijätoimiston kirjanpitäjälle. Tarkemmat ohjeet Liitteessä 1.

4. Vastikkeiden ja muiden maksujen maksaminen vain omilla tiedoilla

Kun ilmoittautuminen taloyhtiön uudeksi osakkeenomistajaksi on tehty, isännöitsijätoimisto lähettää maksulomakkeen, jolla maksetaan vastikkeet ja muut maksut. Tarkista maksulomakkeessa olevat nimi- ja osoitetiedot sekä veloitusten oikeellisuus ja ilmoita mahdollisista muutoksista (esim. henkilömuutokset vesimaksuja varten).

Maksuista voi tilata e-laskun tai tehdä suoramaksusopimuksen. HUOM. vastikkeita ym. ei saa maksaa aikaisemman omistajan maksulomakkeilla, koska näissä viitenumerot ovat virheelliset.

5. Tee vikailmoitus huoltoon aina viipymättä

Mahdolliset vikailmoitukset vuotavista vesikalusteista tms. tulee tehdä viipymättä talonmiehelle / huoltoyhtiöön. Näin vältetään pahemmilta vaurioilta ja turhilta lisäkustannuksilta. Huoltoyhtiön/talonmiehen yhteystiedot löydät ilmoitustaululta. Lisää vinkkejä turvalliseen asumiseen Liitteessä 2.

6. Ilmoita huoneiston remontoinnista ajoissa kirjallisesti

Osakkaan on ilmoitettava yhtiölle kunnossapitotyöstä, joka voi vaikuttaa rakennuksen rakenteisiin tai naapurihuoneistoihin. Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti etukäteen ja siihen on liitettävä asianmukaiset selvitykset. Ei koske tapetointia tai maalausta. Tarkemmat ohjeet ja ilmoituslomake löytyvät Liitteestä 3. Huolehdiathan siitä, että hallitukselle jää ilmoituksen käsittelyyn riittävästi aikaa.

LIITE 1 MUUTTOILMOITUS

Tee muuttoilmoitus ensin Postille ja maistraatille...

Lakisääteinen muuttoilmoitus on tehtävä aikaisintaan viikkoa ennen ja viimeistään viikon kuluttua muutosta. Muuttoilmoituksen voi tehdä:

1. Internetissä sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa www.muuttoilmoitus.fi verkkopankkitunnusten, sirullisen henkilökortin tai Postin käyttäjätunnuksen avulla.
2. Lomakkeella: Muuttoilmoituksen voi tehdä edelleen myös lomakkeella, joita saa mm. Postista ja maistraatista.

Muuttoilmoituksella tiedot päivittyvät yhdellä kertaa sekä valtakunnalliseen väestötietojärjestelmään että Postiin mutta eivät taloyhtiön tietoihin. Kun teet muuttoilmoituksen hyvissä ajoin ennen muuttoa, saat postisi heti oikeaan osoitteeseen.

...ja sitten: ilmoita aina muutosta huoltoyhtiölle JA isännöitsijätoimiston kirjanpitäjälle.

Muista aina ilmoittaa taloon sisään muuttamisesta ja talosta poismuutosta myös huoltoyhtiölle ja isännöitsijätoimistolle. Yhteystiedot löydät porrashuoneen ilmoitustaululta. Näin varmistat mm. seuraavat palvelut taloyhtiöltä:

- Uuden nimen muuttamisen oveen
- Oven avaukset
- Saunavuorojen varaukset
- Talokirjaotteen saamisen
- Postin jakamisen oikeaan luokkuun

LIITE 2 VINKKEJÄ TURVALLISEEN ASUMISEEN HOIDA KOTISI VIIHTYISÄKSI JA TURVALLISEKSI

Huoneiston huolellinen hoito on jokaisen asukkaan velvollisuus. Milloin viimeksi kurkistit allaskaappiin tai jääkaappipakastimen taakse? Entä putsasit korvausilmaventtiilit? Alla muistutuksena viihtyisään ja turvalliseen asumiseen liittyviä vinkkejä. Tehdään näistäkin rutiineista uusi normaali!

NÄIN VÄLTÄT TULIPALON

Huoneistossa tulee olla toimiva palovaroitin

Pelastustoimilain mukaan kaikissa huoneistoissa tulee olla jokaisen kerroksen alkavaa 60 huoneneliötä kohden vähintään yksi palovaroitin. Palovaroittimen hankinta- ja kunnossapitovelvollisuus on asukkaalla. Muista testata palovaroitin säännöllisesti ja aina pitkän poissaolon jälkeen. Vaihda paristo tarvittaessa.

Televisio - Ehkäise tulipalo

Tulipalo saa usein alkunsa televisiosta. Ehkäise paloriskiä näin:

- Vie tv heti huoltoon, jos siinä ilmenee selviä kuvan/äänen vikoja tai siitä tulee käryjä. Tv on huollettava myös, jos sen sisään joutuu nestettä, steariinia tms. tai jos tv kaatuu tai putoaa
- Tv:n päälle ei kannata laittaa esineitä
- Tuuletusaukkoja ei saa peittää verhoilla tai liinalla
- Laitetta ei saa sijoittaa ahtaasti esim. kirjahyllyyn
- Imuroi säännöllisesti pölyt televisiosta ja tuuletusaukkojen ulkopinnoilta
- Tv ei saa altistua tärinälle tai kolhiintumiselle
- Katkaise valmiusvirta yöksi ja esimerkiksi matkan ajaksi

Vinkkejä sähköpalojen torjuntaan:

- Pidä huolta sähkölaitteista - vie vikaantunut laite huoltoon
- Sijoita sähkölaitte oikein, äläkä tuki laitteen tuuletusaukkoja
- Älä jätä pesukonetta tai astianpesukonetta käymään yksin ilman vartiointia
- Älä poistu kuuman silitysraudan, leivänpaahtimen tai grillin ääreltä
- Noudata sähkölaitteiden käyttöohjeita
- Käytä ammattilaista sähköasennuksissa ja -korjauksissa
- Seuraa sähköasennusten kuntoa - tarkistuta tarvittaessa

Jos sähkölaitte syttyy palamaan:

- Irrota pistotulppa tai katkaise virta päätaulun kytkimestä
- Pelasta ihmiset välittömästi vaarasta. Myrkyllinen savu tappaa!
- Sammuta alkusammutusvälinein (käsiammutin, sammutuspeite) jos mahdollista
- Poistu paikalta ajoissa
- Hälytä palokunta turvallisesta paikasta
- Opasta palokunta paikalle



NÄIN VÄLTÄT VESIVAHINGON JA SÄÄSTÄT VESILASKUSSA

Sulje aina pesukoneen hana

Sulje sekä pyykinpesu- että astianpesukoneen hanat aina, kun pesukone on lopettanut ohjelman. Pesukoneen tai sen liitäntäletkun rikkoutuminen aiheuttavat jatkuvasti vesivahinkoja taloyhtiöissä. Älä jätä pesukonetta käyntiin, jos poistut kotoa. Vaikka vakuutukset korvaavatkin vahinkoja osittain, tulee vahingosta aina sekä kustannuksia, että suurta vaivaa ja haittaa myös asukkaalle / osakkaalle.

Tarkista/tarkistuta pesukoneen ja astianpesukoneen liitokset kerran vuodessa. Kurkkaa säännöllisesti myös allaskaappiin havaitaksesi mahdolliset vuodot. Pesukoneen asentamisen tulee hoitaa ammattilainen. Pyykinpesukoneen saa asentaa vain tilaan, jossa on lattiakaivo.

Jos huomaat astianpesukoneen vuotavan, sammuta kone välittömästi ja sulje vesihana. Soita sen jälkeen huoltoyhtiöön ja ilmoita isännöitsijälle. Tee myös ilmoitus vakuutusyhtiöön

Jääkaapin sulatus ja huoltaminen

Myös jääkaappi saattaa aiheuttaa sulamisvesien takia kosteusongelmia: älä jätä jääkaappia sulamaan ilman valvontaa. Sähkölaitteeseen kertyvä pöly voi olla paloturvallisuusriski. Imuroi jääkaapin jäähdytysritilät kaksi kertaa vuodessa: näin jääkaappisi toimii tehokkaammin ja on paloturvallisempi. Tarkista myös säännöllisesti, ettei jääkaapissa oleva kondenssiveden poistoputki ole tukossa, jottei vettä pääse valumaan lattialle.

Hana vuotaa – ilmoita heti huoltoon

Jos wc-istuin tai hana vuotaa, ilmoita tästä välittömästi huoltoon/talonmiehelle.

Puhdista lattiakaivo kerran kuussa

Lattiakaivon puhtaana pitäminen on erittäin tärkeää, jotta vältetään viemäritukokset ja kosteusvauriot, sekä ikävät hajut. Lattiakaivo on siksi syytä puhdistaa säännöllisesti, sillä vaurioiden korjaaminen on kallista ja vie paljon aikaa. Puhdistaminen kuuluu asukkaan kunnossapitovastuulle.

Säästä – vaatimatonkin vuoto lisää roimasti vesilaskua

Tarkkuus vesivuodoissa säästää yllättävän paljon taloyhtiön vesilaskua ja siten asukkaiden vesilaskua. Esimerkiksi:

- Vessa vuotaa: jatkuva vuoto kuluttaa jopa 3000 m³/v – lisälasku 7500 euroa.
- Vesihana tippuu tiheään: kuluttaa 30 m³/v - lisälasku 75 euroa.

Vuoto/v	Vuotokohdan koko	Lisäkustannus/v
Tiheä tippavuoto 30 m ³	ompelelanka	75 e
Ohut vesivirta 300 m ³	parsinneula	750 e
WC:n jatkuva vuoto 3000 m ³	tulitikku	7 500 e
Jatkuva vesivirta 30 000 m ³	lyijykynä	75 000 e

Säästä vettä ja ympäristöä myös arjessa: Sulje hana, kun harjaat hampaita. Suosi suihkua kylvyn sijaan. Pese täysiä koneellisia. Älä juoksuta vettä, kun tiskaat käsin.

KOTIVAKUUTUS KUNTOON

Huolehdi, että huoneistoon on otettu voimassa oleva ja oikean määräinen kotivakuutus. Sijoitushuoneistojen omistajan on syytä kirjata tämä vuokrasopimukseen tai muuten varmistua siitä, että vuokralainen ottaa kotivakuutuksen.

Taloyhtiö vakuuttaa ainoastaan rakennukset. Kunkin asunnon koti-irtaimiston vakuuttamisesta vastaa aina huoneiston haltija. Esimerkiksi suuressa vuotovahingossa tai tulipalossa mahdollisesti tarvittavan tilapäisasumisen osalta korvausta saa vain kotivakuutuksesta. Myös poikkeuksellisen kalliiden sisustusmateriaalien osalta on hyvä keskustella kotivakuutusyhtiön kanssa.

Vuokranantajan kannattaa harkita vuokratulojen keskeytysvakuutuksen ottamista, sillä taloyhtiön vakuutus ei kata mahdollista vuokratulon keskeytymistä esim. edellä mainituista syistä.

JÄTTEIDEN KÄSITTELY JA LAJITTELU

Jätteiden huolimattomasta käsittelystä aiheutuu taloyhtiölle – ja asukkaille lisälaskua. Siksi on tärkeää kiinnittää erityistä huomioita roskien käsittelyyn:

- Jäteastiat ovat tarkoitettu ainoastaan kotitalousjätteille: niihin ei saa viedä huonekaluja, remonttijätettä, elektroniikkaa ym.
- Astioiden ulkopuolelle ei saa jättää minkäänlaista jätettä. Jokaisesta ylimääräisestä tavarasta tulee yhtiölle lisämaksu.
- Pahvilaatikot on ehdottomasti aina hajotettava ja taiteiltava pienempää tilaan. Niitä ei saa laittaa kokonaisena laatikoihin tai jättää astioiden ulkopuolelle.
- Jäte-astiat täytetään aina tasaisesti. HSY:llä on mahdollisuus periä taloyhtiöltä sakkomaksu, jos kannet eivät pysy kiinni.
- Lajitellaan jätteet tehokkaasti. Näin vähenee kaatopaikalle menevän sekajätteen osuus.

KORVAUSILMAVENTTIILIN JA POISTOILMAVENTTIILIN PUHDISTUS

Toimiva ilmanvaihto edellyttää riittävää korvausilman saantia asunnon ulkopuolelta. Jos hengitysilman, ruuanlaiton ja peseytymisen aiheuttamaa kosteutta ei saada poistettua tehokkaasti, luodaan helposti suotuisa kasvualusta haitallisille mikrobeille ja homeitiöille.

Avaa ikkunan yläkarmissa tai ulkoseinällä oleva korvausilmaventtiili ja puhdista/uusi suodatin talven jäljiltä. Suositamme pitämään venttiilin aina täysin auki, jolloin ei synny hallitsematonta ilmavirtausta esimerkiksi ovien alta, postiluukusta tai muista raoista.

Pese keittiön, kylpyhuoneen ja vaatehuoneen poistoilmaventtiili pinnan ja välin osalta. Muistathan pestä ja vaihtaa säännöllisesti myös liesituulettimen aktiivihiihisuodattimen.

Pidetään huolta kodistamme, itsestämme ja läheisistämme!

LIITE 3: ILMOITUS HUONEISTON MUUTOS- TAI KUNNOSSAPITOTYÖSTÄ

Yleisiä ohjeita

Asunto-osakeyhtiölain (1599/09) 4 luvun mukaan osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneistonsa sisäosat. Osakkeenomistajan on hoidettava huoneistoansa huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyönsä siten, että yhtiön vastuulla olevat kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osat eivät rikkoudu.

Asunto-osakeyhtiölain (1599/09) 5 luvun mukaan osakkeenomistajalla on oikeus tehdä kustannuksellaan muutoksia osakehuoneistonsa sisätiloissa. Muutoksen on oltava yhtiöjärjestyksessä määrätyn osakehuoneiston käyttötarkoituksen mukainen.

Osakkeenomistajan on huolehdittava siitä, että muutos- tai kunnossapitotyö suoritetaan hyvän rakennustavan mukaisesti.

Osakkeenomistajan on ilmoitettava muutos- tai kunnossapitotyöstä etukäteen kirjallisesti hallitukselle tai isännöitsijälle, jos se voi vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan taikka yhtiön tai toisen osakkeenomistajan osakehuoneiston käyttämiseen. Muutos- ja kunnossapitotyön suorittava osakkeenomistaja vastaa yhtiölle ja toiselle osakkeenomistajalle ilmoituksen käsittelystä aiheutuvista tarpeellisista ja kohtuullisista kuluista. Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi asettaa ehtoja työn toteuttamiselle, jos se on tarpeen vahingon tai haitan välttämiseksi tai korvaamiseksi.

Muutos- ja kunnossapitotyön valvonta

Yhtiö tulee valvomaan, että osakkeenomistajan muutos- tai kunnossapitotyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan mukaisesti sekä noudattaen yhtiön tai toisen osakkeenomistajan asettamia ehtoja. Muutos- ja kunnossapitotyön suorittava osakkeenomistaja vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista yhtiön valvontakuluista. Yhtiön valvonta ei kuitenkaan poista osakkaan oman valvojan tarvetta, sillä yhtiön valvoja ei ota kantaa työn muuhun sopimuksenmukaisuuteen.

Osakkeenomistaja vastaa vastoin hyvää rakennustapaa toteutetun muutos- tai kunnossapitotyön yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheuttamasta vahingosta.

Ilmoituksen käsittelyaika

Ilmoitukset pyritään käsittelemään viikon kuluessa siitä, kun osakas on toimittanut riittävän selvityksen työn laajuudesta. Muutos- tai kunnossapitotyötä ei saa kuitenkaan aloittaa, vaikka ilmoituksen käsittelyaika olisi pidempi.

Ilmoitusten säilyttäminen

Asunto-osakeyhtiölain (1599/09) 7 luvun mukaan hallituksen on ylläpidättävä luetteloa yhtiölle toimitetuista kunnossapitoa ja muutostöistä koskevista ilmoituksista. Ilmoitukset säilytetään luotettavalla tavalla osakehuoneistokohtaisesti. Osakkeenomistajalla on oikeus saada jäljennös osakehuoneistoa koskevista ilmoituksista. Sama oikeus on välityслиikkeellä, jolla on voimassa oleva osakkeiden välitystä koskeva myyntitoimeksianto tai osakehuoneiston vuokralle antamista koskeva toimeksianto. Jäljennöksestä saa periä yhtiön hallituksen hyväksymät kohtuulliset kulut. Osakkeenomistajan kunnossapito- ja muutostöistä sekä niitä koskevien ilmoitusten päivämääristä tulee tiedot myös isännöitsijäntodistukseen.

Ilmoituksen täyttö- ja palautusohjeet

Merkitse rastittamalla kohteet, joihin kunnossapito- tai muutostyöt kohdistuvat.

Täydennä rakennusluvan alaiset ja muut isot muutostyöt ilmoituksen loppuun erillisellä liitteellä. Palauta täytetty lomake isännöitsijälle sähköpostitse.

HUOM! Muista lakisääteinen asbestikartoitus

Vuoden 2016 alusta voimaan tullut lakimuutos (798/2015) määrää asbestikartoituksen kaikista purettavista rakenteista, jotka on rakennettu vuosina 1922–1993. Kartoituksesta on esitettävä pöytäkirja taloyhtiön asettamalle valvojalle **ennen purkutöiden aloitusta**. Asbestikartoituksen kustannuksista vastaa remontin tilaaja.

MILLOIN MUUTOS- TAI KUNNOSSAPITOTYÖSTÄ ON TEHTÄVÄ ILMOITUS?

- Saunan rakentaminen asuntoon
- Märkätilojen pinnoitteiden uusiminen tai korjaaminen
- Parketin, laminaatin tai laatoituksen asentaminen
- Pyykinpesu- tai astianpesukoneen liitoshanojen lisääminen tai sijainnin muuttaminen
- Taloyhtiön kanavistoihin, putkistoihin ja johtoihin kohdistuvat kunnossapito- tai muutostyöt
- Kevytrakenteisen väliseinän poistaminen tai lisäseinän tekeminen
- Keittiöremontti, keittiökalusteiden uusinta, tason uusinta sekä välitilalaatoitukseen koskeminen, joiden kohdalla on vesipisteitä, viemäreitä, asp-kone, jääkaappi
- Kylpyammeen poistaminen ja tilan muuttaminen suihkunurkaksi
- Lämpöpattereiden poistaminen tai siirtäminen
- Erillisen ilmanvaihtopuhaltimen asentaminen keittiöön tai märkätilaan
- Sähkölaitteistojen johdotustyöt
- TV-antennirasian paikan siirto tai lisäpisteen rakentaminen tai oman antennin asentaminen
- Aukkojen tai kolojen tekeminen kantaviin seiniin, lattiaan tai kattoon
- Ikkunapuitteiden ulosnäkyvien sisäosien maalaaminen poikkeavalla sävyllä

ILMOITUSTA EI TARVITA:

- *Kattojen ja/tai seinien maalaaminen tai tapetointi kuivissa tiloissa*
- *Sellaisten keittiökaapistojen uusiminen, missä ei ole lainkaan putkia (hanaa, asp-konetta, viemäriä, hanaa*
- *Kiinteiden säilytyskomeroiden rakentaminen*

1. PERUSTIEDOT

Taloyhtiön tiedot

Yhtiön nimi:	Yhtiön osoite:
--------------	----------------

Osakkaan yhteystiedot

Nimi:	Huoneisto tai huoneistot, joissa työ suoritetaan:
Postiosoite:	
Puh. päivällä / illalla:	Sähköpostiosoite:

Työn suorittajien ja suunnittelijoiden yhteystiedot

Rakennus-, rakenne-, arkkitehtisuunnittelu:	Y-tunnus:
Rakennustöiden suorittaja:	Y-tunnus:
LVI-suunnittelu:	Y-tunnus:
LVI-töiden suorittaja:	Y-tunnus:
Sähkösuunnittelu:	Y-tunnus:
Sähkötöiden suorittaja:	Y-tunnus:
Osakkaan oma valvoja (suositeltava):	
Pääsuunnittelija (mikäli suunnittelija vaaditaan):	Mahdolliset muut suunnittelijat:
Rakennuttaja (yleensä osakas):	

2. MUUTOS- / KUNNOSSAPITOTYÖN SISÄLTÖ LYHYESTI

Kirjoittakaa tähän kenttään lyhyt kuvaus remontin sisällöstä ja tarkentakaa seuraavassa kohdassa rastittamalla muutos- ja kunnossapitotyöhönne soveltuvat kohdat.

3. MUUTOS- / KUNNOSSAPITOTYÖKOHTEET

Asuinhuoneet ja muut sisätilat

Rakenteelliset työt:

- Kantavien väliseinien muutokset
- Väliseinien muutokset, jos seinässä sähkö- tai tietoliikenneasennuksia
- Katon panelointi
- Lattiapinnoitteen vaihtaminen toisen tyyppiseksi
 - Nykyinen lattiapinnoite:
 - Parketti tai laminaatti
 - Lattialaatoituksen tai klinkkeri
 - Muovimatto (Huom. vanhojen muovimattojen liimat saattavat sisältää asbestia)
 - Lauta / lankku
 - Vinyylidikorkki
 - Betoni
 - Uusi lattiapinnoite:
 - Parketin tai laminaatin asennus
 - Lattialaatoituksen tai klinkkerin asennus
 - Muovimaton asennus
 - Vanhan pinnoitteen purku (laminaatti, parketti, tai vastaava) ja alla olevan pinnan kunnostus
 - Vinyylidikorkin asennus

LVIS-työt:

- Uudet sähköasennukset
- Pyykinpesu- tai astianpesukoneen asennus kuivaan tilaan
- Ilmalämpöpumpun asennus

Parvekkeet, terassit ja ulkotilat

- Parvekkeen tai terassin pintatyöt
 - Pintojen maalaus tai lakkaus
 - Parvekelaatan pinnoitteen uusiminen esim. laatoittamalla
- Parvekelasituksen asennus
- Markiisin asennus
- Terassin rakennus tai laajennus
- Aidan rakennus tai laajennus
- Sähköpisteen lisäys

Keittiö

Rakenteelliset työt:

- Keittiökäkalusteiden uusiminen (ovet, rungot, tasot)
- Keittiön välitilalaatoituksen uusiminen tai poistaminen (sauma-aineet / kiinnityslaasti saattaa sisältää asbestia)
- Katon panelointi
- Lattiapinnoitteen vaihtaminen toisen tyyppiseksi (valitse alla olevista vaihtoehdoista)
 - Nykyinen lattiapinnoite:
 - Parketti tai laminaatti
 - Lattialaatoituksen tai klinkkeri
 - Muovimatto (Huom. vanhojen muovimattojen liimat saattavat sisältää asbestia)
 - Lauta / lankku
 - Vinyylilikorkki
 - Betoni
 - Uusi lattiapinnoite:
 - Parketin tai laminaatin asennus
 - Lattialaatoituksen tai klinkkerin asennus
 - Muovimaton asennus
 - Vanhan pinnoitteen purku (laminaatti, parketti, tai vastaava) ja alla olevan pinnan kunnostus
 - Vinyylilikorkin asennus
 - Mikrosementin asennus
- Kantavien väliseinien muutokset
- Väliseinien muutokset, jos seinässä sähkö- tai tietoliikenneasennuksia

LVIS-työt:

- Pyykinpesu- tai astianpesukoneen asennus keittiöön. Asennustavasta kuvaus lomakkeen kohtaan 2.
- Uuden vesipisteen asennus keittiöön
- Vesihanan vaihto tai siirto toiseen paikkaan
- Uusien sähköasennusten asentaminen
- Lattialämmityksen / mukavuuslattialämmön asennus

- Sähkölieden vaihto, jos kiinteä liitântä (voimavirta)
- Muutetaan kaasuliesi sähköliedeiksi tai poistetaan kaasuliesi käytöstä

- Poistetaan sähköliesi käytöstä ja asennetaan uusi kaasuliesi
- Uusitaan keittiön liesikupu tai liesituuletin (valitse alla olevista vaihtoehdoista)
 - Asennetaan liesikupu (ei moottorilla varustettu, liitetään hormiin)
 - Asennetaan aktiivihillisuodattimella varustettu liesituuletin (huoneilmaan puhaltava, ei liitetä hormiin)
 - Asennetaan liesikupu, joka ohjaa huippuimuria (ei moottorilla varustettu, liitetään hormiin)

SEURAAVAT TOIMENPITEET EIVÄT VAADI ILMOITUSKÄSITTELYÄ:

- *Astianpesukoneen asentaminen, kun veden tulo- ja poisto- sekä sähköliitännät ovat olemassa*
- *Astianpesukoneen irrottaminen ja poistaminen*
- *Keittiön yläkaapiston vaihto, jos ei vaikuta ilmanvaihtojärjestelmään*
- *Keittiön tiskipöydän tai alakaappien vaihto, kun ei puututa hanaan, vesijohtoihin tai viemärointiin*
- *Pyykinpesukoneen asentaminen, kun veden tulo- ja poisto- sekä sähköliitännät ovat olemassa*
- *Pyykinpesukoneen irrottaminen ja poistaminen*
- *Jääkaapin, pakastimen, mikroaaltouunin tai ilmajäähdytysjärjestelmään kytkemättömän liesituulettimen (esim. aktiivihiihi) asentaminen tai vaihtaminen*
- *Seinien ja kattojen maalaus tai tapetointi*
- *Jalka-, lattia- ja kattolistojen asennus*

Märkätilat (kph, sauna, khh, wc)

Rakenteelliset työt:

- Laatoituksen poistaminen
- Laatoituksen vaihto ja vedeneristeen asennus
- Laatoittaminen laatoituksen päälle
- Mikrosementin asennus
- Saniteettisilikonisaumojen uusiminen
- Poistetaan kylpyamme
- Uusitaan saunan panelointi
- Paneloidaan / levytetään katto

LVIS-työt:

- Sähkösaunan kiukaan uusiminen (voimavirta)
- Uusitaan kiertovesipatteri nykyisen tilalle
- Vesiputkien ja viemäreiden asennus
- Uuden vesipisteen asennus
- Pesukoneen liitântävalmiuden asennus
- Uudet sähköasennukset



- Pesukoneen liitännävalmiuden asennus
- Vesihanan irrotus ja vaihto
- WC-istuimen uusiminen

- Poistetaan patteri (jätetään putket tulpatuiksi, jolla säilytetään myöhemmin liittämisen mahdollisuus, säilytetään kierto)
- Uusitaan lattiakaivo
- Asennetaan lattialämmitys (valitse toinen alla olevista vaihtoehdoista)
 - Sähköinen
 - Vesikiertoinen
- Asennetaan uusi kiuas
- Muutetaan vesi-, viemäri- tai lämpöputkien paikkoja, pienet muutokset
- Uusitaan vesiputket

SEURAAVAT TOIMENPITEET EIVÄT VAADI ILMOITUSKÄSITTELYÄ:

- *Pesukoneen asentaminen, jos liitännät ovat valmiina*
- *Suihkuletkun uusiminen*
- *Katon maalaus*
- *Katon muut muutos- ja kunnossapitotyöt, jos ei vaikuta ilmanvaihtoon*
- *Saunan lauteiden uusiminen*
- *Välioven uusiminen (huomioitava kuitenkin määräysten mukainen ilmarako kynnyksen ja ovilehden välissä)*

Laajat saneeraukset

Seuraavista vaihtoehdoista tulee toimittaa erilliset suunnitelmat ilmoituksen liitteenä

- Koko huoneiston remontti (asuinhuoneet, keittiö, märkätilat)
- Rakennusluvan vaativat työt
- Keittiön tai märkätilan siirto
- Märkätilan laajennus kuivan tilan puolelle
- Uuden märkätilan rakentaminen kuivan tilan puolelle
- Saunan rakentaminen asuntoon
- Käyttötarkoituksen muutos
- Tulisijan rakentaminen tai vanhan käyttöönotto

4. OSAKKAAN VASTATTAVAKSI TULEVAT KUSTANNUKSET

Rastita alla olevasta taulukosta ilmoitusta koskevat kohdat. Huomioithan, että ilmoituksen käsittely on pakollinen kustannus. Jos remontti edellyttää asbestikartoitusta, se on hoidettava ennen työn aloittamista. Lisätietoja / yhteystietoja saat isännöitsijältä.

Ilmoituksen käsittelykustannukset (sisältäen yhden tarkentavan kyselyn tarvittaessa):

<input type="checkbox"/> Keittiö	122 €
<input type="checkbox"/> Märkätila	210 €
<input type="checkbox"/> Rakennuslupakäsittelyn vaativa toimenpide	250 €
<input type="checkbox"/> Lisäselvitykset tuntiveloitusperustaisesti	117,80 € / h

Asbestikartoitus (osakas / remontin tilaaja teettää ja maksaa)

Muutos- ja kunnossapitotyön valvontakustannukset:

<input type="checkbox"/> Keittiö	2 käyntiä + raportti	310 €
<input type="checkbox"/> Märkätila	3 käyntiä + raportti	470 €
<input type="checkbox"/> Rakennusluvan alaiset työt	4 käyntiä + raportti	620 €
<input type="checkbox"/> Lisäkäynti edellisiin	Kohdekäynti + raportti	150 €

5. REMONTIN AIKATAULU JA ILMOITUKSEN TÄYTTÄJÄN TIEDOT

Arvioitu aloitusajankohta:	Arvioitu päättymispäivämäärä:
Paikka ja päivämäärä:	
Lomakkeen täyttäjän nimi:	Puhelinnumero:

Allekirjoitus

Nimenselvennys

6. MUUTOS- JA KUNNOSSAPITOTYÖN HYVÄKSYNTÄ

Luvan myöntäminen:

- Lupa myönnetään erillisellä hyväksymislomakkeella ilmoitettujen ehtojen mukaisesti
- Muut ehdot:

- Lupa evätty seuraavin perustein:

Luvan myöntäjän allekirjoitus

_____ (paikka) __ / __ / ____ (päiväys)

Allekirjoitus

Nimenselvennys