

KOTIREMONTIN MUISTILISTA



HUOM! Remontteja ei saa aloittaa ennen kuin kirjallinen muutostyöilmoitus on tehty ja lupa saatu. Kun muistat alla olevat asiat, remontti sujuu helpommin.

- 1. Selvitä, milloin taloyhtiössäsi tehdään koko taloyhtiötä koskevia remontteja.**
Taloyhtiön remontit voivat vaikuttaa oman remonttisi aikatauluun ja toteutukseen.
- 2. Varmista, että suunnitelmasi on tehty ammattimaisesti.**
Taloyhtiö voi antaa luvan vain hyvin suunnitellulle remontille, joka tehdään hyvän rakennustavan mukaisesti.
- 3. Asbestilainsäädännön tiukkenemisen aiheuttamat toimenpiteet**
Voimassa olevan asbestilainsäädännön vuoksi osakkaan tulee pintoja rikkoessa (kylpyhuoneiden ja erillisten vessojen laatoitukset ja muovimatot, keittiöissä olevia välitilojen kaakeloitteja) selvittää, onko kiinniteaineissa tai saumalaasteissa asbestia. Lisäksi lattioiden alkuperäiset muovimatot ja seinätapetit/liima/alla olevat laastit saattavat sisältää asbestia. Osakkaan tulee varmistaa asbestinäytteenotolla tilanne kussakin remontissa. Määräykset koskevat kaikkia ennen v. 1994 rakennettuja kiinteistöjä.
- 4. Hanki tarvittaessa ammattitaitoinen valvoja.**
Tällä valvot omaa etuasi! Valvojan käyttö varsinkin isommissa huoneistoremonteissa on suositeltavaa.
- 5. Tee kirjallinen rmuutostyöilmoitus isännöintiyritykseen.**
Muutostyöilmoitus on lakisääteinen 1.7.2010 voimaan tulleen uuden asunto-osakeyhtiölain mukaisesti. Ilmoitusta ei tarvitse tehdä pelkästä maalauksesta. Isännöitsijäntoimisto kirjaa huoneistokohtaisesti remontit muutostyörekisteriin, josta tapahtumat ja tekijöiden tiedot ovat helposti tarkistettavissa jälkikäteenkin. Tiedot näkyvät myös isännöitsijäntodistuksissa esimerkiksi asunnon myynnin yhteydessä. Ilmoitus tehdään aina kirjallisesti. Sen voi tehdä sähköisessä muodossa isännöintitoimiston nettisivujen kautta tai noutamalla lomakkeet isännöitsijäntoimistossa. Lisäksi lomakkeet voi tulostaa J-Isännöinnin nettisivujen kautta.
- 6. Sovi isännöinnin kanssa rakennusluvan hakemisesta, jos lupa tarvitaan.**
Lupa haetaan aina taloyhtiön nimissä. Tällöin asia tulee olla käsiteltyä myös taloyhtiön hallituksen kokouksessa, jotta lupahakemuksen liitteeksi saadaan tarvittava pöytäkirjaote. Viranomaislupa tarvitaan esimerkiksi silloin, jos kajotaan kantaviin rakenteisiin, ulkoseiniin tai lisätään tai muutetaan märkätiloja.
- 7. Tee kaikki sopimukset urakoista kirjallisena.**
Sopimusmalleja ja tarkempia ohjeita löytyy muun muassa isännöintiliiton Huoneistoremonttioppaasta. Mikäli urakallanne on valvoja, korvausta vastaan hän pystyy myös laatimaan urakkasopimuksen.
- 8. Aloita vasta, kun saat taloyhtiöltä luvan.**
Varaudu siihen, että luvan saanti saattaa kestää jopa kuukauden, loma-aikoina pidempäänkin. Hallituksen käsittelyä vaativat remonttiluvat EIVÄT ole pikatoimituksena tehtäviä asioita.
- 9. Ilmoita naapureille remontista.**
Asumisrauhan säilymisen vuoksi on hyvä kertoa remontista myös naapureille. Kerrostalossa viestin voi laittaa ilmoitustaululle ja rivitalossa informoida seinänaapureita. Ilmoita myös arvioida remontin kestosta. Muista huomioida mahdolliset erityismääräykset remonttiajoista taloyhtiön järjestyssäännöissä.
- 10. Huolehdi jätteistä oikein.**
Remonttijätteet EIVÄT kuulu taloyhtiön jäteastioihin eivätkä astioiden viereen. Ne toimitetaan jäteasemalle. Tarvikkeet, autot tai jätteet eivät saa tilapäisestikään tukkia merkittyjä pelastusteitä.
- 11. Muista siivous.**
Kerrostaloyhtiössä remonttien vuoksi tulee porrashuoneisiin yleensä ylimääräistä sotkua. Remonttifirmojen tulee siivota pöly, lika ja muut sotkut lattioilta. Näistä ei taloyhtiön siivoojille saa aiheutua ylimääräistä työtä. Remonttitarvikkeita ei saa säilyttää porrashuoneissa.
- 12. Ilmoita isännöintiin remontin valmistumisesta.**
Mikäli remontti ei valmistu muutostyöilmoituksessa esitettyyn aikaan mennessä, ilmoita siitä isännöitsijälle.