

# Muutostyöt

## Muutostyöilmoitus:

- 1) Tutustu näihin ohjeisiin huolellisesti. Jos tarvitset ohjeita tai tarkennuksia, niin ota yhteys isännöitsijään. Yhteistyöllä nämäkin asiat sujuvat parhaiten. Varaa aikaa reilusti muutostyön hyväksyntään (yleensä 2 - 4 viikkoa ilmoituksen lähettämisestä)
- 2) Selvitä työn luvanvaraisuus kunnan rakennusvalvonnasta (esim. seinien poistaminen / siirtäminen).
- 3) Suunnittele hankkeesi ja käytä suunnitteluun tarvittaessa ammattilaisia.
- 4) Valitse ja hanki hankkeeseen sopivat urakoitsijat.
- 5) **Selvitä AHA-kartoituksen** tarve (AHA = asbesti ja haitta-aine)
  - Lue isännöintiliiton asbestiohje [tästä](#).
  - Jos rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994, täytyy työn yhteydessä kartoittaa asbesti purettavista materiaaleista.
- 6) Tee muutostyöilmoitus
  - Liitä ilmoitukseen tarvittavat liitteet (esim. suunnitelmat, kartoitusraportit)
  - Muutostyöilmoitukset on kategorisoitu seuraavasti:
    - Kylpy- ja märkätilat
      - Et tarvitse ilmoitusta, jos pelkästään:
        - a. Pesukoneen asentaminen valmiisiin liitäntöihin
        - b. Katon maalaus, jos ei vaikuta järjestelmiin
        - c. Saunan lauteiden vaihtaminen
    - Keittiö
      - Et tarvitse ilmoitusta, jos pelkästään:
        - a. Kodinkoneita tai kaapistoja uusitaan niin, ettei vesi- ja sähköjärjestelmiin kosketa.
        - b. Astianpesukone asennetaan valmiisiin liitäntöihin eli veden tulo- ja poistoliitäntä sekä sähköliitäntä ovat olemassa.
        - c. Tapetointi ja maalaus
        - d. lattiamateriaalin vaihtaminen, kun lattiamateriaali ei muutu
    - Kuivatilat
      - Et tarvitse ilmoitusta, jos pelkästään:
        - a. Tapetointi ja maalaus
        - b. lattiamateriaalin vaihtaminen, kun lattiamateriaali ei muutu
        - c. Kiinteiden kalusteiden esim. eteisen kaapistojen poistaminen
        - d. Väliovien poistaminen tai uusiminen
    - Ulkopuoliset
      - Esim. parvekelasitukset
    - Muut

- Esim. ilmalämpöpumput
- Järjestelmällä tarkoitetaan viemäri-, käyttövesi, sähkö- lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmiä sekä vedeneristystä.

Kun työsi vaatii muutostyöilmoituksen,

**7) Aloita työt vasta, kun olet saanut muutostyön hyväksymiskirjeen**

- 8) Toimi hyväksymiskirjeen ohjeiden mukaan, jotta muutostyö tulee tehtyä taloyhtiön ohjeiden mukaan
- 9) Ilmoita valmistumisesta, jotta muutostyö merkitään valmiiksi ja kirjataan isännöitsijäntodistukseen

**Muutostyön käsittelystä johtuvien kustannusten jakautuminen:**

Muutostyöilmoituksen käsittelystä voidaan periä maksu ilmoittajalta, jos käsittelystä aiheutuu lisäkustannuksia, esimerkiksi jos ilmoituksessa on olennaisia puutteita, jotka vaativat lisätyötä tai -selvityksiä. Osakkaalta voidaan vaatia ilmoituksen käsittelykuluja myös silloin, kun työ on tarpeen käsitellä ylimääräisessä hallituksen kokouksessa tai yhtiön on itse hankittava lisäselvityksiä hankkeen arviointia varten.

Lännen Isännöintipalvelu Oy perii maksun taloyhtiöltä muutostyöilmoituksen käsittelystä hinnastonsa mukaisesti. Myös puutteellisten muutostyöhakemusten käsittelystä peritään selvityksestä aiheutuneen työajan mukaan. Muutostyön valvonnasta ja tarkastuksista peritään maksu hinnaston mukaan sekä matkakulut.

- Kylpyhuonekunnostuksen valvonnasta peritään hinnaston mukainen maksu. Kylpyhuonekunnostuksen valvontaan sisältyy viisi valvontakäyntiä, sisältäen vedeneristeiden kuivakalvovahvuuksien mittauksen seinästä ja lattiasta.
- Valvonnan ulkopuolella tehtävistä yksittäisistä vedeneristeiden tarkastuksista veloitetaan erikseen hinnaston mukaan. Hinta sisältää vedeneristeiden kuivakalvovahvuuden mittaukset seinästä ja lattiasta.
- Vaativissa muutostöissä taloyhtiö voi käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita, joiden kustannukset peritään syntyvien kulujen mukaan osakkaalta.

**Loppusanat:**

- Ota yhteyttä Lännen teknisiin palveluihin / Valkeakosken Kiinteistöpiisteeseen, jos muutostyön suhteen on epäselvää tai haluat tarkennuksia ja olet saanut muutostyön hyväksymiskirjeen. Yhteystiedot ovat muutostyön hyväksymiskirjeessä. Ennen tätä ole yhteydessä isännöitsijään epäselvissä tapauksissa.
- AHA-kartoituksen tarve on aina selvitettävä
- Osakkeenomistaja on vastuussa muutostyöstä (esim. hyvä rakennustapa), vaikka urakoitsija suorittaa työn osakkeenomistajan toimeksiannosta.