

# ILMOITUS HUONEISTON KORJAUS- JA MUUTOSTYÖSTÄ

## TALOYHTIÖ

Yhtiön nimi As Oy	Osoite
Isännöitsijän nimi	Osoite
Puhelin/fax/matkapuhelin	

## OSAKAS (osakas täyttää)

Nimi	Osoite
Puhelin	Huoneisto jossa muutos tehdään

## SUUNNITELTU MUUTOSTYÖ (osakas täyttää)

Rakennustekniset työt	Suorittaja, y-tunnus
Lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtotyöt	Suorittaja, y-tunnus
Sähkötyöt	Suorittaja, y-tunnus
Ehdotus muutostyön valvojaksi (huom: valvonta ei vähennä teettäjän ja tekijän vastuuta)	
Arvioitu aloituspäivämäärä ja päättymispäivämäärä	Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirustukset
Lisätietoja	
Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimenselvennys

## TALOYHTIÖN HYVÄKSYNTÄ (yhtiö täyttää)

Ilmoitus vastaanotettu (pvm)	Kiinteistön edustajan lausunto (tarvittaessa erillisellä liitteellä) ja allekirjoitus	
Pyydetään seuraavat lisäselvitykset (pvm, mihin mennessä):		
Vaaditaan seuraavat tarkastukset (tilataan taloyhtiön edustajalta vähintään kaksi työpäivää aikaisemmin):		
Lisätietoja:		
Liitteet:		
Suunnitelmat hyväksytyt <input type="checkbox"/>	Valvojaksi hyväksytty (nimi ja yhteystiedot)	
Isännöitsijä <input type="checkbox"/>	Hallituksen kokous, kokouspöytäkirjan nro	Paikka ja päivämäärä
Allekirjoitus ja nimenselvennys		

# ILMOITUS HUONEISTON MUUTOSTYÖSTÄ

## KUNNOSSAPITO JA MUUTOSTYÖT

### *Osakkeenomistajan kunnossapitovastuu*

Osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneistonsa sisäosat.

Osakkeenomistajan on hoidettava osakehuoneistoansa huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyönsä siten, että yhtiön vastuulla olevat kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osat eivät rikkoudu. Osakkeenomistaja ei kuitenkaan ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu tilojen käyttämisestä niiden käyttötarkoituksen mukaisesti.

### *Osakkeenomistajan ilmoitusvelvollisuus omasta kunnossapitotyöstä*

**Osakkeenomistajan on ilmoitettava 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.**

Hallituksen tai isännöitsijän on annettava viipymättä tieto ilmoituksesta sellaiselle toiselle osakkeenomistajalle, jonka osakehuoneistoon tai sen käyttämiseen kunnossapitotyö voi vaikuttaa. Ilmoitusvelvollisuuden täyttämiseksi riittää, että ilmoitus toimitetaan osakkeenomistajan yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen.

Kunnossapitotyön suorittava osakkeenomistaja vastaa yhtiölle ja toiselle osakkeenomistajalle ilmoituksen käsittelystä aiheutuvista tarpeellisista ja kohtuullisista kuluista.

Ilmoituksessa on oltava sellaiset tiedot, joiden perusteella yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi arvioida, noudatetaanko kunnossapitotyössä hyvää rakennustapaa ja aiheutuuko kunnossapidosta mahdollisesti vahinkoa tai muuta haittaa. Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi asettaa ehtoja työn toteuttamiselle, jos se on tarpeen vahingon tai haitan välttämiseksi taikka korvaamiseksi.

### *Osakkeenomistajan ilmoitusvelvollisuus yhtiölle kuuluvasta kunnossapidosta*

**Osakkeenomistajan on ilmoitettava yhtiölle sellaisesta osakehuoneiston viasta tai puutteellisuudesta, jonka korjaaminen kuuluu yhtiölle. Ilmoitus on tehtävä viivytyksettä**

### *Kunnossapitotyön valvonta*

Yhtiöllä on oikeus valvoa, että osakkeenomistajan kunnossapitotyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan mukaisesti sekä noudattaen yhtiön tai toisen osakkeenomistajan asettamia ehtoja.

Kunnossapitotyötä valvoessaan yhtiön on huolehdittava siitä, että valvonta on yhtiön ja muiden osakkeenomistajien kannalta riittävällä tavalla järjestetty. **Kunnossapitotyön suorittava osakkeenomistaja vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista yhtiön valvontakuluista.**

### *Oikeus muutostyöhön osakehuoneistossa*

Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä kustannuksellaan muutoksia osakehuoneistossa. Tällaisen muutoksen on oltava yhtiöjärjestyksessä määrätyn osakehuoneiston käyttötarkoituksen mukainen.

**Osakkeenomistajan on huolehdittava siitä, että muutostyö suoritetaan hyvän rakennustavan mukaisesti.**

### *Ilmoitus muutostyöstä*

Osakkeenomistajan on ilmoitettava muutostyöstä 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.

Ilmoituksen antamiseen tiedoksi toiselle osakkeenomistajalle, ilmoituksesta aiheutuvien kulujen korvaamiseen ja ilmoituksen sisältöön sovelletaan, mitä säädetään kunnossapitotyötä koskevasta ilmoituksesta ja siitä aiheutuvien kulujen korvaamisesta.

### *Suostumus muutostyöhön*

Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi asettaa muutostyölle ehtoja, jos työ voi vahingoittaa rakennusta tai aiheuttaa muuta haittaa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle. Ehtojen on oltava tarpeen rakennuksen vahingoittumisen tai muun haitan välttämiseksi tai korvaamiseksi.

Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi kieltää muutostyön, jos työn suorittaminen olisi kohtuutonta, kun otetaan huomioon aiheutuvan haitan määrä ja osakkeenomistajalle koituva hyöty.

Jos suostumuksen antamisen jälkeen tai muutostyön aikana ilmenee seikkoja, jotka olisivat vaikuttaneet olennaisesti yhtiön tai toisen osakkeenomistajan päätökseen asiassa, muutostyölle voidaan asettaa lisäehtoja ja se voidaan kieltää.

### *Muutostyön aloittaminen ja ilmoituksen käsittely*

Jos yhtiöllä tai toisella osakkeenomistajalla on oikeus kieltää muutostyö tai asettaa sille ehtoja, **muutostyötä ei saa aloittaa ennen kuin yhtiöllä tai toisella osakkeenomistajalla on ollut kohtuullinen aika muutostyöilmoituksen käsittelemistä varten.** Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi hyväksyä työn aloittamisen aikaisemmin.

Muutostyöilmoitus on käsiteltävä viivytyksettä. Saatuaan muutostyöilmoituksen on yhtiön tai toisen osakkeenomistajan viivytyksettä ilmoitettava muutostyöilmoituksen tehneelle osakkeenomistajalle työn sallimisesta ja työtä koskevista ehdoista tai työn kieltämisestä taikka kohtuullisista ajasta, jonka kuluessa ilmoitukseen vastataan. Yhtiön tai toisen osakkeenomistajan on annettava ilmoitus kannastaan kirjallisesti, jos osakkeenomistaja niin pyytää. Kielteinen päätös on perusteltava.

### *Muutostyön valvonta*

Yhtiöllä on oikeus valvoa, että muutostyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan mukaisesti sekä asunto-osakeyhtiölaissa tarkoitettuja ehtoja noudattaen.

Yhtiön on huolehdittava siitä, että muutostyön valvonta on yhtiön ja muiden osakkeenomistajien kannalta riittävällä tavalla järjestetty. Muutostyön suorittava osakkeenomistaja vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista yhtiön valvontakuluista

**LISÄTIETOA JA OHJEITA LÖYTYY INTERNETISTÄ:  
WWW.HUONEISTO.COM**

**RAKENNUSTYÖHÖN RYHTYVÄLTÄ OSAKKAALTA PERITÄÄN ISÄNNÖITSIJÄTOIMISTON HINNASTON MUKAISET KUSTANNUKSET.**