

Taloyhtiön nimi

Huoneisto

Omistaja/teettäjä:

Puhelin/sähköposti

Remontin kuvaus/
mitä aiotaan teettää/
asbestikartoitus ja
asbestityöt:

Arvioitu aloituspäivä arvioitu valmistumispäivä

RAKENNUSTEKNISET TYÖT:

Tekijä::

Puhelin/sähköposti:

LVI-TYÖT:

Tekijä:

Puhelin/sähköposti:

SÄHKÖTYÖT:

Tekijä:

Puhelin/sähköposti:

Yhtiö vastaanottanut ilmoituksen:

Päiväys ja allekirjoitus:

Korjaus vaatii rakennusluvan Korjaus vaatii valvojan Korjaus voidaan aloittaa

Korjaus vaatii lisäselvityksiä _____

HUONEISTON MUUTOSTYÖT

Osakkailla on oikeus tehdä hallinnassaan olevissa tiloissa sellaisia muutostöitä, joista ei aiheudu vahinkoa tai haittaa yhtiölle, naapureille tai rakennuksille. Ennen muutostöihin ryhtymistä on osakkaan selvítettävä, vaatiiko muutostyö ennakoilmoituksen taloyhtiölle, luvan taloyhtiöltä tai jopa luvan rakennusvalvonnalta. Oheinen lomake on tarkoitettu ilmoitukseksi taloyhtiölle muutostyöstä, joka vaatii em. ilmoituksen tai luvan. Yhtiöllä on oikeus myös kieltää muutostyö, erikseen perustellusta syystä esim. jos se aiheuttaa haittaa yhtiölle tai toiselle osakkaalle tai jos muutostyö on suunniteltu puutteellisesti.

Korjaus- ja kunnossapitovastuuta on laajemmin selvitetty Suomen Kiinteistöliitto ry:n julkaisemassa "Vastuunjakotaulukossa". Yhtiöjärjestyksessä voi olla asunto-osakeyhtiölaista poikkeavia määräyksiä kunnossapidon/vastuunjaon osalta.

Osakkeenomistaja vastaa kaikista muutostyön ilmoituksista aiheutuvista käsittely-, ilmoitus ja tarkastuskustannuksista. Perimme osakkeenomistajalta tuntiveloitusperusteisesti remonttien tarkastuskäynnin ja kirjallisen raportin tekemisen 70,00 €/h, jos isännöitsijä suorittaa valvonnan. Valvonnasta tulee sopia etukäteen isännöitsijän kanssa, esim. aikataulu.

Osakkeenomistajalla on oikeus käyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ulkopuolista valvojaa, mikäli taloyhtiö hänet hyväksyy. Ulkopuolinen valvoja on ilmoitettava muutostyöilmoituksessa. Yhtiöllä on oikeus valvoa osakkaan tekemiä muutostöitä ja tarvittaessa oikeus käyttää myös asiantuntijaa. Osakkaan on kuitenkin muistettava, että valvonta ei poista vastuuta urakasta osakkaalta tai sen tekijältä.

Rakennus- ja toimenpidelupaa vaativia töitä ei saa aloittaa ennen luvan myöntämistä.

Rakennuslupa- / toimenpidelupakustannuksista vastaa osakkeenomistaja. Em. töissä tulee aina käyttää ulkopuolista valvojaa. Rakennuslupaa vaativia töitä ovat esim. huoneiston tai sen osan käyttötarkoituksen muuttaminen. Lisätietoja saa Mikkelin Kaupungin rakennusvalvonnasta, puh. (015) 1941 tai www.mikkeli.fi

Muutostyön saa aloittaa vasta, kun yhtiö on hyväksynyt muutostyöilmoituksen. Lomake tulee palauttaa täydennettynä isännöitsijälle viimeistään kahta viikkoa ennen töiden aloittamista. Ilmoitusta tehtäessä on huomioitava, että lomakautena käsittely voi kestää yli yhden kuukauden. Aikataulussa on huomioitava naapureille ilmoittaminen.

Asbestikartoitus:

Asbestia on käytetty rakentamisessa mm. tasoteissa, saumaus- ja kiinnityslaasteissa, kaakeleissa, liimoissa rakennuslevyissä, vinyylilaatoissa, maaleissa, putkieristeissä jne. Rakennuttajan (hankkeeseen ryhtyvän) velvollisuuksiin kuuluu varmistaa, ettei purettavissa rakenteissa ole asbestia (asbestikartoitus) ja huolehtia, että purkutyötä tekemään valitaan asbestipurkutyöhön oikeutettu (rekisteröity) henkilö tai urakoitsija. Purettavien materiaalien asbestipitoisuus on aina selvítettävä. Asbestia on käytetty rakennusmateriaaleissa vuosina 1922 – 1992, käyttö kiellettiin v. 1993.

Laki 684/2015: Tässä laissa säädetään asbestipurkutyöntekijän pätevydestä, asbestipurkutyöluvasta ja niihin liittyvistä rekistereistä. Voimassa 1.1.2016.

Asetus 798/2015: Tämä asetus koskee asbestityötä. Asbestipurkutyön luvanvaraisuudesta, asbestipurkutyöntekijän pätevydestä sekä työntekijän terveystarkastuksista säädetään erikseen. Voimassa 1.1.2016.

Asbestipitoisen jätteen käsittelystä säädetään erikseen.