



31.01.2019

TIEDOTE / Huoneiston kunnossapito- ja muutostöiden ilmoittaminen osakkaan remonteissa

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakkaalla on oikeus tehdä huoneistossaan kunnossapito- ja muutostöitä. Osakkaan on kuitenkin **etukäteen ja kirjallisesti ilmoitettava** taloyhtiölle muutos- ja kunnossapitotöistä, jotka voivat vaikuttaa taloyhtiön tai huoneiston käyttämiseen. Myyrmäen Huolto Oy:n isännöintikohteissa muutostyöilmoituksen voi tehdä osoitteessa <https://www.myyrmaenhuolto.fi/sahkoisetpalvelut/> Taloyhtiöllä on oikeus asettaa muutostyölle tarvittaessa ehtoja. Ohessa on lueteltu joukko muutos- ja kunnossapitotöitä ja otettu kantaa ilmoitusvelvollisuuteen. Mikäli suunniteltu toimenpide ei löydy oheisesta luettelosta tai muutostyö sisältää useiden toimenpiteiden yhdistelmiä, on tilanne hyvä tarkastaa taloyhtiön isännöitsijältä / hallitukselta.

Taloyhtiöllä on oikeus valvoa osakkaan tekemää /teettämää muutos- ja kunnossapitotyötä. Taloyhtiöllä on myös asunto-osakeyhtiölain tuoma velvollisuus ylläpitää rekisteriä huoneistossa tehtävistä korjaus- ja kunnossapitotoimenpiteistä.

Kylpyhuoneet ja muut märkätilat	Ei ilmoitusta yhtiölle	Ilmoitus yhtiölle
Kylpyhuoneen tai märkätilan sijainnin muutos		X
Uuden saunan rakentaminen asuntoon		X
Vesiputkien ja viemärien asennus		X
Uusi vesipiste		X
Pesukoneen liitännävalmiuden asennus		X
Uudet sähköasennukset		X
Pesukoneen hanan irrotus ja vaihto		X
Pesukoneen asentaminen, jos valmiit liitännät	X	
Vesihanan irrotus ja vaihto		X
Wc-istuimen uusiminen		X
Suihkuletkun uusiminen	X	
Laatoituksen poisto (vaikuttaa yleensä vedeneriteisiin *)		X
Laatoituksen vaihto ja vedeneriteiden asennus		X
Laatoittaminen laatoituksen päälle		X
Katon maalaus	X	
Katon muut muutostyöt		X
Saniteettisilikonisaumojen uusiminen		X
Sähkösaunan kiukaan uusiminen		X
Saunan lauteiden uusiminen	X	
Ovi- ja ikkunakarmien tai kynnyksen vaihto		X

Keittiöt	Ei ilmoitusta yhtiölle	Ilmoitus yhtiölle
Keittiön sijainnin muutos		X
Uusi vesipiste keittiöön		X
Uudet sähköasennukset keittiöön		X
Vesihanan vaihto tai siirto toiseen paikkaan		X
Sähkölieden vaihto, jos kiinteä liitäntä		X
Astianpesukoneen liitännävalmiuksien asentaminen		X
Astianpesukoneen asentaminen, jos valmiit liitännät	X	
Astianpesukoneen irrottaminen ja poistaminen	X	

Liesikuvun tai liesituulettimen asentaminen		X
Keittiön tiskipöydän tai alakaappien vaihto, kun ei puututa hanaan, vesijohtoihin tai viemärointiin	X	
Keittiön välitilalaatoituksen purku ennen 1994 rak. kiinteistöt *)		X
Keittiön yläkaapiston vaihto, jos ei vaikuta ilmanvaihtojärjestelmään	X	
Pyykinpesukoneen asentaminen, kun veden tulo- ja poisto sekä sähköliitännät ovat olemassa	X	
Pyykinpesukoneen liitännävalmiuden asentaminen		X
Pyykinpesukoneen irrottaminen ja poistaminen	X	
Jääkaapin, pakastimen ja mikroaaltouunin asentaminen/vaihto	X	
Tapetointi	X	
Vanhojen tapettien poisto ennen 1994 rak. kiinteistöt *)		X
Maalaus	X	
Mukavuuslattialämmön asennus		X
Lattiat, listat yms. kuten muissa asuintiloissa		

Asuinhuoneet ja muut sisätilat	Ei ilmoitusta yhtiölle	Ilmoitus yhtiölle
Seinien pinnoitus eli maalaus tapetointi tai panelointi	X	
Tapetin poisto ennen 1994 rak. kiinteistöt *)		X
Väliseinien muutokset *)		X
Katon maalaus tai panelointi	X	
Kattokorkeuden laskeminen, jos ei vaikuta ilmanvaihtoon tai sähköihin		
Parketin tai laminaatin asennus muovimaton tilalle		X
Lattialaatoituksen tai klinkkerin asentaminen		X
Kelluvan lautaparketin tai laminaatin uusiminen	X	
Alustaan liimatun parketin uusiminen *)		X
Muovimaton uusiminen vanhan päälle	X	
Alustaan liimatun muovimaton poistaminen *)		X
Jalka-, lattia-, peite- ja kattolistojen	X	
Parkettilattioiden hionta	X	
Uuden märkätilan rakentaminen		X
Kaappien rakentaminen, asentaminen ja poistaminen, jos ei vaikuta ilmanvaihtoon	X	
Uudet sähköasennukset		X
Taulujen, lamppujen, koukkujen ja hyllyjen kiinnittäminen	X	

Parveke	Ei ilmoitusta yhtiölle	Ilmoitus yhtiölle
Parvekelasien asentaminen		X
Parvekkeen lattian pinnoitteen korjaaminen tai vaihtaminen		X
Parvekeseinien sisäpuolen pinnoitteen korjaaminen tai vaihtaminen		X
Kiinteät asennukset esim. lautasantenni parvekeseinään		X
Parvekelämmittimen asentaminen- kiinteä lämmitin		X
Parvekelämmittimen asentaminen- siirrettävä; ei sähköasennuksia	X	
Ilmalämpöpumpun asentaminen. Vain viilennys käyttöön (edellyttää aina yhtiön luvan, ei ole osakkaan muutostyöoikeuden piirissä!)		X

Muut tilat	Ei ilmoitusta yhtiölle	Ilmoitus yhtiölle
Ikkunan ulkopuitteen tai lasin muutokset		X
Ulko-oven lukituksen, ovisilmän tai postiluukun asentaminen		X
Saranatavit ja murtosuojaraudan asentaminen ulko-oveen		X

*) Asbestilaki koskettaa kaikkia korjaus- ja muutostöitä, jotka tehdään ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa. Laki velvoittaa teettämään asbestikartoituksen aina, ennen kuin tällaisissa rakennuksissa voidaan ryhtyä purkutöitä sisältäviin korjaus- ja muutostöihin.