



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 |
| Saniteettisilikonisauvojen 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.