



## K-S Tili ja Isännöinti Oy

### **Asunto Oy:n valvontavastuu huoneiston kunnossapito- tai muutostöissä**

Asunto-osakeyhtiölain mukaan osakas on velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti taloyhtiölle kaikista huoneistonsa kunnossapito- tai muutostöistä. Taloyhtiön hallitus käsittelee ilmoitukset. Taloyhtiöllä on oikeus valvoa huoneistojen kunnossapito- ja muutostöitä.

Voit ilmoittaa tällä lomakkeella huoneiston kunnossapito- tai muutostöistä. Täytä lomake huolella ja palauta se isännöitsijätoimistoon joko paperitulosteena tai sähköpostitse: [toimisto@kstili.fi](mailto:toimisto@kstili.fi).

Ilmoituksen perille saapumisesta tulee vastaus sähköpostin lähetysosoitteeseen.

**Ilmoitus tulee tehdä hyvissä ajoin ennen remontin aloittamista.**

Esimerkkejä ilmoitettavista remonteista

- Kylpyhuone- tai keittiöremontit, samoin jos vaihdat esim. hanoja tai wc-istuimen
- Kun on vaikutusta lämmitysjärjestelmään, vedenjakeluun, sähköihin, viemärintiin, ilmastointiin tai akustiikkaan (esim. seinien siirtäminen)
- lattiaremontti, jos sillä voi olla vaikutusta esim. ääneneristykseen (muovimatto vaihdetaan parkettiin) ja sitä kautta naapurihuoneistoon

Mitä remonteja ei tarvitse ilmoittaa?

- Pieniä pintaremontteja, kuten seinien tapetointia tai maalausta

Jos olet epävarma, kuuluuko remontista ilmoittaa, kysy isännöitsijältä ennen remontin aloittamista, onko suunniteltu remontti sellainen, joka vaatii ilmoituksen.

Osakkaan ilmoituksesta ja työn valvonnasta aiheutuvat kohtuulliset ja tarpeelliset selvitys-, käsittely- ja valvontakustannukset kuuluvat osakkaalle. Jos osakkeenomistajan kunnossapitotyöhön vaaditaan viranomaisen lupa, hallituksen on haettava lupa tai valtuutettava osakkeenomistaja hakemaan se. Osakkeenomistaja vastaa luvan hakemisesta aiheutuvista kustannuksista. Urakoitsijan kanssa on suositeltavaa sopia töistä aina kirjallisesti.

### **ASBESTIKARTOITUKSEN TEETTÄMINEN ENNEN REMONTOINTIIN RYHTYMISTÄ**

1.1.2016 muuttunut asbestilainsäädäntö on tiukentanut vaatimuksia kodin sekä taloyhtiöiden remonti- ja korjaushankkeiden suhteen. Keskeisimmät vaatimukset asunnoissa, taloyhtiöissä ja omakotitaloissa teetettävien remonttien kannalta ovat seuraavat:

- Asbestikartoitus tulee tehdä koskien kaikkia ennen vuotta 1994 valmistuneita rakennuksia, joissa tehdään purkutöitä. Näitä ovat esimerkiksi kylpyhuone- ja keittiöremontit, linjasaneeraukset sekä julkisivu- ja parvekesaneeraukset.
- **Remonttia tekevän tai sellaisen teettävän on huolehdittava, että asbestikartoitus tehdään ennen hankkeen aloittamista.**

**Hyvät suunnitelmat ja riittävä valmistelu onnistuneen remontin perusta.**

Ystävällisesti

K-S Tili ja Isännöinti Oy



TALOYHTIÖ- JA YHTEYSTIEDOT

Taloyhtiön nimi	Muutostyön kohteena olevan huoneiston osoite
Osakkeen omistaja	Puh. koti/työ
Osoite	Postinro ja -toimipaikka
Muutostyön luonne	Työn teettäjän / yhteyshenkilön puh.

TÖIDEN SUORITUS

Töiden suorittaja on

- Osakas
- Asukas / Vuokralainen
- Pää toteuttaja, yritys ja y-tunnus.....
- LVI- urakoitsija, yritys ja y-tunnus .....  
Märkätila-asennuksista on pidettävä vesieristyspöytäkirjaa (tekijällä sertifikaatti).  
Töiden ollessa siinä vaiheessa, että vesieristys on asennettu, ilmoita tästä yhtiön edustajalle/valvojalle, jotta yhtiö voi todeta vedeneristyksen moitteettomuuden.
- Sähköurakoitsija, yritys ja y-tunnus .....  
Sähköasennustöistä tulee asentajan luovuttaa mittauspöytäkirja.
- Asbestikartoittaja, yritys ja y-tunnus.....
- joku muu, kuka .....

MUUTOSTÖIDEN ALOITUSPÄIVÄ

\_\_\_\_. \_\_\_\_ 201\_\_\_\_ ja arvioitu kesto aika \_\_\_\_\_

SITOUHDUN TOIMITTAMAAN YHTIÖLLE TIEDOT KÄYTETTÄVISTÄ MATERIAALEISTA JA AINEISTA (MERKIT JA VALMISTAJAT) VIIMEISTÄÄN KUUKAUDEN KULUTTUA TÖIDEN SUORITTAMISESTA.

\_\_\_\_. \_\_\_\_ 201\_\_\_\_ Allekirjoitus \_\_\_\_\_

## TEHTÄVÄT TYÖT ERI KOHTEISSA

### Keittiö

Yleisohje: Allaskaapin ja pesukoneen alle tulee asentaa sivu- ja takareunoiltaan ylösnostettu vesitiivis matto, pinnoite tai vähintään kaukalo vesivuotojen havaitsemiseksi. Suoja-alusta voidaan varustaa myös vuodonilmaisimella.

- Uusitaan keittiökalusteet
  - Uusitaan koneet (käyttö- ja huolto-ohjeet jätetään asuntoon)
  - Asennetaan astianpesukone (vesieristys tai turvakaukalo)
  - Asennetaan liesikupu tai kierrättävä liesituuletin, joka suodattaa aktiivihiilen läpi ja palauttaa ilman huoneilmaan (talossa on tällöin yhteiskanavajärjestelmä, jolloin liesituulettimen liittäminen nousuhormiin on ehdottomasti kielletty)
  - Asennetaan liesituuletin (jokaisella huoneistolla on oma nousuhormi)
  - Asennetaan pyykinpesukone keittiöön (vesieristys tai turvakaukalo)
  - Muutetaan kaasuliesi sähköliedeksi, (asentajan pätevyys, käyttö- ja huolto-ohjeet jätetään asuntoon)
  - Uusitaan hana (äänitaso RakMK D1/C1mukaan, tyyppi hyväksytty malli)
  - Asennetaan vanha hana uudelleen (huomioidaan, etteivät tiivisteet kuivu)
  - Uusitaan valaistusta ja pistorasioita (laaditaan mittauspöytäkirja)
  - Vesikalusteet säilyvät nykyisillä paikoillaan
  - Muutetaan vesikalusteiden paikkoja (asentajan pätevyys, keittiösuunnitelma)
  - Seinien maalaus/tasoite/pinnoitustyö (päästöluokka M1)
  - Laatoitetaan työtasojen taustat/sivuseinät (kosteussulku)
  - Uusitaan lattiapinnoite nykyistä vastaavalla tuotteella (päästöluokat M1, M2)
  - Muutetaan lattian nykyinen materiaali (huomioidaan RakMK C1 ääneneristyksestä annetut määräykset ja ohjeet sekä alapuolisten tilojen käyttötarkoitus noudatetaan valmistajan asennusohjeita, päästöluokat M1, M2, lattian hoito-ohjeet jätetään asuntoon)
- Uusi lattiamateriaali on.....  
(laminaatti, muovimatto, parketti, laatoitus...)
- Katon maalaus, pinnoite, tasoitetyö (päästöluokka M1)
  - Paneloidaan, levytetään katto (huomioidaan alakaton tuuletus)

Muuta huomioitavaa .....

## Märkätilat, kylpyhuone, wc, asuntosauna

- Uusitaan vesikalusteita (tyyppihyväksytty malli)
- Muutetaan vesikalusteiden paikkoja tai viemäreiden sijaintia (lattian paikkaus/uusiminen, vesieristys, ei tehdä muutoksia lattian kantaviin rakenteisiin)
- Asennetaan pistorasiallinen peilikaappi, pistorasioita tai valaisimia (mittauspöytäkirja, huomioidaan turvaetäisyydet 1,2m, valaisimien IP-luokitus kostean tilan luokkaa)
- Asennetaan pyykinpesukone, kuivausrumpu, kuivauskaappi
- Uusitaan hana (äänitaso RakMK D1/C1mukaan, tyyppihyväksytty malli)
- Asennetaan vanha hana uudelleen (huomioidaan, etteivät tiivisteet kuivu)
- Asennetaan kiertovesipatteri (asentajan pätevyys, tyyppihyväksytty malli)
- Poistetaan kylpyamme
- Asennetaan uusi kiuas (huomioidaan turvaetäisyydet, käyttö- ja huolto-ohje jätetään asuntoon, mittauspöytäkirja)
- Laatoitetaan kostean tilan seinät (kosteussulku)
- Laatoitetaan märkätilan seinät (vesieristys, tyyppihyväksytty vesieristysjärjestelmä, sertifioitu asennustyö, laaditaan tarkastuspöytäkirja ja suoritetaan dokumentointi, huomioidaan RakMk C2, Sisä- RYL 2000, RT 84-10759 asunnon kosteiden tilojen rakenteet)
- Seinien maalaus/tasoite/pinnoitustyö/panelointi (huomioidaan paneelin tuuletus, maalien päästöluokka M1)
- Uusitaan lattiapinnoite nykyistä vastaavalla tuotteella (päästöluokat M1 ja M2)
- Laatoitetaan kostean/märkätilan lattia (vesieristys, tyyppihyväksytty vesieristysjärjestelmä, sertifioitu asennustyö, laaditaan tarkastuspöytäkirja ja suoritetaan dokumentointi, huomioidaan RakMk C2, Sisä- RYL 2000, RT 84-10759 asunnon kosteiden tilojen rakenteet)
- Katon maalaus, pinnoite, tasoitetyö (päästöluokka M1)
- Paneloidaan, levytetään katto (huomioidaan alakaton tuuletus)
- Rakennetaan sauna (vaaditaan yleensä rakennus- tai toimenpidelupa)

Muuta huomioitavaa .....

.....

.....

.....

## Asuinhuoneet, olohuone makuuhuone, vaatehuone

- Seinien maalaus/tasoite/pinnoitustyö/tapetointi (päästöluokka M1)
- Uusitaan lattiapinnoite nykyistä vastaavalla tuotteella (päästöluokat M1, M2)
- Muutetaan lattian nykyinen materiaali (huomioidaan RakMK C1 ääneneristyksestä annetut määräykset ja ohjeet sekä alapuolisten tilojen käyttötarkoitus, noudatetaan valmistajan asennusohjeita, huomioidaan päästöluokat M1, M2, lattian hoito-ohjeet jätetään asunto

Uusi lattiamateriaali on.....  
(laminaatti, muovimatto, parketti, laatoitus...)

- Katon maalaus, pinnoite, tasoitetyö (päästöluokka M1)
- Paneloidaan, levytetään katto (huomioidaan alakaton tuuletus)
- Puretaan tai rakennetaan kevyitä väliseiniä (jätteiden/rakennusmateriaalien kuljetus, siivous)

Muuta huomioitavaa .....

## Huoneisto yleistä

- Kunnostetaan ikkunoita (sisäpuoli), ikkunautoja, väliovia
- Uusitaan väliovia
- Uusitaan sähkö- ja heikkovirtatekniikkaa (mittauspöytäkirja) esim. valaisinpistorasiat
- Uusitaan raitisilmaventtiilejä huoneiston sisällä (tyyppihyväksytty malli, huolto-ohjeet)
- Asennetaan turvalukitus (avaimien luovutus 1 kpl isännöitsijälle)
- Asennetaan uudet palovaroittimet (tyyppihyväksytty malli)
- Uusitaan parvekkeen/terassin sisäpintoja (päästöluokat M1, M2)

Muuta huomioitavaa.....

Mahdollisesti tarvittavista vesikatkoista pyyntö/ilmoitus isännöitsijälle ja huoltoyhtiölle, sekä tiedote ilmoitustaululle.

*Muutoksen on oltava yhtiöjärjestyksessä määrätyn osakehuoneiston käyttötarkoituksen mukainen. Yhtiöjärjestyksen muuttamisesta ja luvan hakemisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa osakkeenomistaja.*

Taloyhtiön edustaja täyttää:



## K-S Tili ja Isännöinti Oy

Ilmoitus vastaanotettu...../..... 201.....

- Toimenpiteelle myönnetty lupa
- Toimenpiteelle myönnetty lupa sillä ehdolla, että taloyhtiön edustajalle toimitetaan
  - Rakennus- tai toimenpideluvasta kopio ennen töiden aloittamista
  - Märkätila-asennuksista vesieristyspöytäkirja
  - Sähköasennustöiden mittauspöytäkirja
  - Asbestikartoitusraportti
  - Muu.....
- Taloyhtiö näkee tarpeelliseksi valita yhtiölle kuuluvaa valvontaoikeutta suorittamaan valvojan, jonka kustannukset kuuluvat osakkaalle.

### Taloyhtiön hyväksyntä:

Hallitus, hallituksen pj. tai isännöitsijä:

...../.....201..... Puh.....

Nimenselvennys: .....

Taloyhtiön puolesta valvojana toimii:

.....Puh.....

- Suoritettu katselmus:...../.....201.....
- Suoritettu katselmus:...../.....201.....
- Suoritettu katselmus:...../.....201.....