



## ILMOITUS HUONEISTON KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖSTÄ

### 1. TALOYHTIÖ (osakas täyttää)

Yhtiön nimi	Rakennuksen sijaintiosoite
Isännöitsijän nimi	Osoite
Puhelin	Sähköpostiosoite

### 2. OSAKAS (osakas täyttää)

Nimi	Osoite
Puhelin	Sähköpostiosoite

### 3. SELVITYS TOTEUTETTAVASTA TYÖSTÄ (osakas täyttää, suositellaan erillistä liitettä)

Kunnossapito- tai muutostyö	Huoneisto, jossa työ tehdään	<input type="checkbox"/> liite nro
Rakennustekniset työt	Suorittaja, Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro
Lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtotyöt	Suorittaja, Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro
Sähkötyöt	Suorittaja, Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro

Osakkaan asettama valvoja/työnjohtaja

Arvioitu aloituspvm                      päättymispvm

Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirustukset sekä työtapaselostukset ☐ liite nro

Työ viranomaisluvan alainen ☐ Ei ☐ On, luvan hakee: ☐ osakas yhtiön valtakirjalla ☐ yhtiö

Osakas on toimittanut työstä erillisen laadunvarmistusselvityksen ☐ Ei ☐ Kyllä ☐ liite nro

Lisätietoja ☐ liite nro

Paikka ja päivämäärä                      Allekirjoitus ja nimen selvennys

**4. TALOYHTIÖN LAUSUNTO (taloyhtiö täyttää)**

Ilmoitus otettu vastaan, pvm

Pyydetään seuraavat lisäselvitykset (pvm, mihin mennessä):

☐ liite nro

Taloyhtiö on ilmoittanut työstä toiselle osakkaalle

☐ Ei ☐ On, huoneisto/huoneistot nro:

Osakkaan/osakkaiden asettamat ehdot kunnossapito- ja muutostyölle

☐ liite nro

☐ Ei ☐ On, ehdot:

Taloyhtiön edustajan lausunto ja allekirjoitus

☐ liite nro

Ilmoitus taloyhtiön puolesta hyväksytty

☐ liite nro

☐ Kyllä ☐ Ei, yhtiön perustelu:

Taloyhtiö käyttää asunto-osaakeyhtiölain mukaista oikeuttaan valvoa työtä

☐ Ei ☐ Kyllä

Taloyhtiölle kuuluvan valvontaoikeuden suorittaa: (Huom! Valvonta ei vähennä osakkaan vastuuta kunnossapito- ja muutostyöstä. Valvonnan kustannukset kuuluvat osakkaalle.)

Vaaditaan seuraavat tarkastukset (ilmoitetaan taloyhtiön edustajalle vähintään kaksi työpäivää aikaisemmin):

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimen selvennys

**5. TYÖN VALMISTUMINEN JA KATSELMOINTI (taloyhtiö täyttää)**

Katselmukset, pvm

☐ Työ valmis ja taloyhtiön puolesta katselmoitu, pvm

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimen selvennys

## TÄYTTÖOHJEET

### 1. TALOYHTIÖN TIEDOT

### 2. OSAKKAAN TIEDOT

### 3. SELVITYS TOTEUTETTAVASTA TYÖSTÄ

#### Kunnossapito- tai muutostyö:

Ilmoitusvelvollisuus koskee lähes kaikkia muita osakkaan suorittamia töitä paitsi maalaus- ja tapetointitöitä.

Osakkaan ilmoituksen tulee sisältää selostus aiotusta työstä. Ilmoituksen tulee olla sisällöltään sellainen, että isännöitsijä tai hallitus pystyy ilmoituksen perusteella arvioimaan toteutettavan työn vaikutuksia yhtiön tai toisen osakkaan kunnossapitovastuulla oleviin rakennuksen, kiinteistön tai huoneiston osiin, huoneiston käyttämiseen tai kiinteistön ulkonäköön.

Ilmoitusta täydennetään tarvittavilla liitteillä, kuten suunnitelmilla, työtapaselostuksilla ja piirustuksilla. Tähän merkitään esim. "Keittiön vesihanan vaihto", "Kylpyhuoneen kaakeleiden uusiminen vesieristeineen", "Saunan rakentaminen vaatehuoneeseen", "Olohuoneen muovimaton vaihtaminen parkettiin".

#### Rakennustekniset työt:

Ilmoitetaan huoneistossa suoritettavat rakennustekniset työt. Esim. "Kylpyhuoneesta poistetaan lattia- ja seinälaatat ja vesieristys uusitaan X-vesieristysjärjestelmällä (ks. liitepiirros). Vesieriste ulotetaan lattian lisäksi seinille. Seinät vesieristetään lattiasta kattoon. Lattia ja seinät laatoitetaan."

Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja Y-tunnus. Y-tunnus voidaan selvittää osoitteesta [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi).

#### Lämpö, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtotyöt:

Ilmoitetaan työt, joilla voi olla vaikutusta yhtiön rakennuksen lämmitys-, tiedonsiirto-, kaasu-, vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtojärjestelmiin. Esim. "Kylpyhuoneen lattiakaivon/vesipisteen siirtäminen" tai "Vesi- ja viemärijohtojen uusiminen huoneistossa".

Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja y-tunnus. Y-tunnus voidaan selvittää osoitteesta [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi).

#### Sähkötyöt:

Ilmoitetaan työt, joilla voi olla vaikutusta yhtiön rakennuksen sähköjärjestelmiin. Esim. "Huoneistossa lisätään pistorasioita ja asennetaan uusia sähköjohtoja" tai "Huoneistokeskus uusitaan".

Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja y-tunnus. Y-tunnus voidaan selvittää osoitteesta [www.ytj.fi](http://www.ytj.fi). Erityisesti sähkötöissä on varmistettava myös työtä suorittavan henkilön asennuspätevyys.

#### Osakkaan asettama valvoja/työnjohtaja:

Ilmoitetaan osakkaan oman valvojan tai työnjohtajan nimi ja/tai yritys sekä ammatti. Rakennuslupan alaisissa töissä ilmoitetaan pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Osakkaan tulee huolehtia, että valvojalla ja työnjohtajalla on riittävä ammattitaito ja pätevyys.

#### Arvioitu aloitus- ja päättymispäivämäärä:

Ilmoitetaan osakkaan arvioima aloitus- ja päättymispäivämäärä. Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirustukset sekä työtapaselostukset: Luetellaan liitteet ja liitetään asiakirjat ilmoitukseen.

#### Työ viranomaislupan alainen:

Ei.

On, luvan hakee: ( ) osakas yhtiön valtakirjalla ( ) yhtiö. Lupakustannuksista vastaa osakas.

#### Laadunvarmistus

Laadunvarmistussuunnitelmalla varmistetaan työn lopputuloksen hyvän rakennustavan mukaisuus. Se tulisi esittää etenkin viranomaislupaa vaativissa töissä. Merkitään, onko osakas toimittanut erillisen laadunvarmistussuunnitelman.

#### Paikka ja päivämäärä

#### Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Osakkaan allekirjoitus.

### 4. TALOYHTIÖN LAUSUNTO ILMOITUKSESTA

#### Ilmoitus otettu vastaan, pvm:

Ilmoitetaan päivämäärä, jolloin yhtiön edustaja on vastaanottanut osakkaan ilmoituksen.

#### Pyydetään seuraavat lisäselvitykset (pvm, mihin mennessä):

Taloyhtiö ilmoittaa lisäselvitykset, jotka osakkaan tulee toimittaa (ARK, RAK, LVISA). Esim. "Yhtiö edellyttää täydennystä puutteellisiin työtapaselostuksiin/lvi-suunnitelmiin".

#### Taloyhtiö on ilmoittanut työstä toiselle osakkaalle:

Ei.

#### On, huoneisto/huoneistot nro:

Yhtiöllä on velvollisuus ilmoittaa työstä sellaiselle yhtiön toiselle osakkaalle, jonka huoneiston osaan tai tilojen käyttöön toisen osakkaan työ voi vaikuttaa. Esimerkiksi parketin asentamisesta tulee ilmoittaa alakerran osakkaalle.

**Osakkaan/osakkaiden asettamat ehdot kunnossapito- ja muutostyölle:****Ei.****On, ehdot:**

Toisella osakkaalla on oikeus asettaa työlle ehtoja työn aiheuttaman pysyvän haitan tai vahingon välttämiseksi. Yhtiön edustajien tulee valvonnassaan kiinnittää huomiota myös toisten osakkaiden etuun ja asettamiin ehtoihin.

**Taloyhtiön edustajan lausunto ja allekirjoitus:**

Taloyhtiön isännöitsijä tai hallitus ilmoittaa kantansa osakkaan kunnossapito- ja muutostyöselvitykseen: Hyväksyykö yhtiö osakkaan ilmoituksen selvityksineen, asettaako yhtiö työlle ehtoja haitan tai vahingon välttämiseksi (esim. velvoittaa lisäeristämään asennettavat putket) tai kieltääkö yhtiö osakkaan kunnossapito- ja muutostyön taikka edellyttääkö työ asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamista tai korvauksen suorittamista työn aiheuttamasta pysyvästä haitasta.

Yhtiön asettamien ehtojen tulisi olla tarpeellisia ja perusteltuja.

**Ilmoitus taloyhtiön puolesta hyväksytty:****Kyllä.****Ei, yhtiön perustelu:**

Merkittään osakkaan kunnossapito- ja muutostyöilmoitus selvityksineen käsitellyksi. Todetaan, voiko osakas aloittaa työn (noudattaen mahdollisesti asetettuja ehtoja) vai kielletäänkö työ.

Yhtiön tulee perustella kielteinen kantansa osakkaalle, esimerkiksi jos kunnossapito- ja muutostyö aiheuttaa suunnitellulla tavalla toteutettuna kohtuutonta haittaa tai vahinkoa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tai työ ulottuu huoneiston ulkopuolelle.

**Taloyhtiö käyttää asunto-osakeyhtiölain mukaista oikeuttaan valvoa työtä:****Ei.****Kyllä.****Taloyhtiölle kuuluvan valvontaoikeuden suorittaa:**

Merkittään yhtiön edustajan tai yhtiön käyttämän valvojan/yrityksen nimi.

Osakkaan ilmoituksesta ja työn valvonnasta aiheutuvat kohtuulliset ja tarpeelliset selvitys-, käsittely- ja valvontakustannukset kuuluvat osakkaalle.

Huom! Yhtiön valvonta ei siirrä osakkaan vastuuta työn hyvän rakennustavan mukaisuudesta osakkaalta yhtiölle.

**Vaaditaan seuraavat tarkastukset (ilmoitetaan taloyhtiön edustajalle vähintään kaksi työpäivää aikaisemmin):**

Ilmoitetaan työvaiheet, jotka yhtiö haluaa tarkastaa ja jotka osakkaan tulee ilmoittaa yhtiölle tarkastusten mahdollistamiseksi.

Esim. "Vesieristysten tarkastus". Osakkeenomistaja on velvollinen sallimaan yhtiön edustajalle pääsyn huoneistoonsa kunnossapito- ja muutostyön valvomiseksi.

**Paikka ja päivämäärä****Allekirjoitus ja nimen selvennys:**

Yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus.

**5. TYÖN VALMISTUMINEN JA KATSELMOINTI****Katselmukset:**

Luetellaan tehdyt katselmukset päivämäärineen.

**Työ valmis ja taloyhtiön puolesta katselmoitu, pvm:**

Ilmoitetaan päivämäärä, jolloin yhtiön edustaja on katselmoinut osakkaan työn ja todennut sen loppuunsaatetuksi. Huom! Yhtiön valvonta ei siirrä osakkaan vastuuta työn hyvän rakennustavan mukaisuudesta osakkaalta yhtiölle. Tässä kuvattu menettely ei myöskään sellaisenaan siirrä kunnossapitovastuuta suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä taloyhtiölle.

**Paikka ja päivämäärä****Allekirjoitus ja nimen selvennys:**

Yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus