

## **Ohje kunnossapito -ja muutostöiden tekemiseen.**

Kunnossapitoilmoitus koskee kaikkia töitä, jotka saattavat vaikuttaa rakennuksen rakenteisiin ja naapurihuoneistoihin. Jos muutos ei millään tavalla vaikuta yhtiön tai muiden osakkaiden kunnossapitovastuuseen, siitä ei tarvitse ilmoittaa yhtiölle. Esim. tapetin vaihtamista, seinien maalaamista, keittiökaappien ovien uusintaa yms. ei tarvitse ilmoittaa yhtiölle.

Kunnossapito -ja muutostyöt edellyttävät käsittelyä, valvontaa ja hallintotöitä, minkä vuoksi em. töistä veloitetaan osakasta. Veloitus riippuu työn laajuudesta. Pienimmillään, esim. laminaatin tai parketin asennustöiden aiheuttamista töistä, veloitetaan 75,00 euroa (sis. alv. 24%). Suuremmista ja aikaa enemmän vievistä töistä veloitetaan kohtuullinen korvaus perustuen käytettyyn tuntimäärään 75,00 euron tuntihinnalla (sis alv . 24 %).

Jos osakkaan kunnossapito -tai muutostyö edellyttää viranomaislupaa, on asia käsiteltävä taloyhtiön hallituksessa. Jos hallitus työn hyväksyy, myöntää se osakkaalle luvan töiden suorittamiseen ja valtuuttaa osakkaan hakemaan tarvittavan viranomaisluvan. Lupakustannuksista vastaa osakas.

Taloyhtiön on pidettävä rekisteriä huoneistokohtaisista kunnossapitoilmoituksista, jotka liitetään mm. huoneiston isännöitsijäntodistukseen.

Sähköinen lomake löytyy <http://www.tljohansson.fi> ->Sähköiset palvelut

Lomakkeen täytetään verkossa. Täyttäjä saa kopion lähettämästään lomakkeesta sähköpostiinsa.

Lomakkeeseen on mahdollista liittää myös liitetiedostoja.

Urakoitsijan kanssa on suositeltavaa sopia töistä aina kirjallisesti. Osakas on velvollinen kertomaan urakoitsijalle taloyhtiön mahdollisia erityispiirteitä sekä edellyttää, että valittavalla urakoitsijalla on riittävät vakuutukset mahdollisia vahinkotapahtumia varten. Osakkailla ja asukkailla kannattaa olla vastuuvakuutus liitettynä kotivakuutukseen.

**Isännöitsijätoimisto T.L.Johansson Oy**  
**Alakiventie 7 E**  
**00920 Helsinki**  
**Email:isannointi@tljohansson.fi**