

OHJE OSAKKEENOMISTAJALLE HUONEISTON KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖILMOITUKSEN LAATIMISEKSI

Perustiedot

- Täytetään perustiedot huoneistosta ja osakkaasta sekä osakkaan yhteystiedot

Korjaus- ja muutostyösuunnitelma

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 osaan, huoneiston käyttämiseen tai kiinteistön ulkonäköön.

Ilmoitusta täydennetään tarvittavilla liitteillä kuten suunnitelmilla, työtapaselostuksilla ja piirustuksilla.

- Tila / kohde-kohtaan merkitään korjaus/muutostyön kohde, esim. keittiö, WC jne.
- Yhtiölle toimitettavat piirustukset-kohtaan merkitään ilmoitukseen liittyvät piirustukset ja muut asiakirjat. Piirustukset ja asiakirjat voidaan toimittaa saman sähköpostin liitteenä kuin varsinainen ilmoituskin.
- Työn yleiskuvaus-kohdassa kerrotaan yleiskuvaus suoritettavista töistä esimerkiksi "keittiön vesihanavan vaihto", "kylpyhuoneen kaakeleiden uusiminen vesieristeineen", "saunan rakentaminen vaatehuoneeseen", "olohuoneen muovimaton vaihtaminen parkettiin".
- Rakennustekniset työt-kohdassa ilmoitetaan huoneistossa suoritettavat rakennustekniset työt, esimerkiksi "Kylpyhuoneesta poistetaan lattia- ja seinälaatat, vesieristys uusitaan X-vesieristysjärjestelmällä (ks. liitepiirros). Vesieriste ulotetaan lattian lisäksi seinille. Seinät vesieristetään lattiasta kattoon. Lattia ja seinät laatoitetaan."
- Urakoitsija-kohdassa ilmoitetaan rakennusteknisten töiden suorittajan nimi ja Y-tunnus.
- Lämpö-, vesi-, viemäri ja ilmanvaihtotyöt-kohdassa ilmoitetaan työt, joilla voi olla vaikutusta yhtiön rakennuksen lämmitys-, tiedonsiirto-, kaasu-, vesi-, viemäri-, tai ilmanvaihtojärjestelmiin. Esimerkiksi "lattiakaivon tai vesipisteen siirto kylpyhuoneessa" tai "vesi- ja viemärijohtojen uusiminen huoneistossa."
- Urakoitsija-kohdassa ilmoitetaan LVI töiden suorittajan nimi ja Y-tunnus.
- Sähkötyöt-kohdassa ilmoitetaan työt, joilla voi olla vaikutusta yhtiön rakennuksen sähköjärjestelmiin. Esimerkiksi "huoneistoon lisätään pistorasioita ja tehdään sähköjohtoasennuksia sekä uusitaan huoneistokeskus".
- Urakoitsija-kohdassa ilmoitetaan sähkötöiden suorittajan nimi ja Y-tunnus. Erityisesti sähkötöissä on varmistettava myös työtä suorittavan henkilön asennuspätevyys.
- Töiden valvoja / vastaava työnjohtaja-kohdassa ilmoitetaan osakkaan asettaman oman valvojan tai työnjohtajan nimi ja/tai yritys ja ammatti. Osakkaan tulee huolehtia, että valvojalla ja työjohtajalla on riittävä ammattitaito ja pätevyys.
- Kohdissa aloituspvm ja valmistuspvm ilmoitetaan osakkaan arvioima työn alkamis- ja päättymispäivä.
- Mikäli työ on viranomaisluvan alainen (esimerkiksi rakennuslupa), Pyydetään valtakirjaa-kohdassa osakas voi pyytää yhtiöltä valtakirjaa viranomaisluvan hakemiseen. Lupakustannuksista vastaa aina osakas.

Allekirjoitus

Tulosta täytetty lomake myös paperille, vaikka tallentaisitkin ja lähettäisit täytetyn lomakkeen sähköpostin liitteenä. Allekirjoita tuloste ja mikäli käytettävissäsi on skanneri, skannaa se ja lähetä myös skannattu versio täytetyn lomakkeen lisäksi sähköpostin liitteenä. Mikäli käytössäsi ei ole skanneria, voit toimittaa allekirjoitetun lomakkeen myös postitse tai tuomalla sen toimistoomme.

Lomakkeen voi lähettää osoitteeseen: kh@katajanokanhuolto.fi