**MUUTOSTYÖPROSESSISTA**

1. Osakas selvittää muutostyön luvanvaraisuuden (tarvitaanko rakennuslupa tai toimenpidelupa).
2. Osakas selvittää, edellyttääkö muutostyö asbestikartoitusta ja tarvittaessa tilaa asbestikartoituksen.
3. Osakas täyttää huolellisesti muutostyöilmoituksen ja toimittaa sen tarvittavine liitteineen isännöitsijälle **viimeistään 2 viikkoa   
   ennen töiden suunniteltua aloittamista**.
4. Isännöitsijä selvittää muutostyön toteutuskelpoisuuden.
5. Taloyhtiön hallitus käsittelee muutostyöilmoituksen, tekee päätöksen ja muutostyön edellyttäessä nimeää työlle valvojan.
6. Osakkaalle ilmoitetaan päätöksestä ja osakas voi toteuttaa muutostyön, ellei työ edellytä muita lisäselvityksiä.
7. Muutostyön valmistuttua osakas toimittaa isännöitsijälle loppudokumentit työn valmistumisesta (esim. valvojan raportti, loppukuvat, viranomaistarkastusasiakirjat).

**ASUNTO-OSAKEYHTIÖN TIEDOT**

Taloyhtiön nimi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Rakentamisvuosi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Taloyhtiön osoite, postinumero ja -toimipaikka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**OSAKKEENOMISTAJAN TIEDOT**

Etu- ja sukunimi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Postiosoite, postinumero ja -toimipaikka \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Remontoitava huoneisto** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**SUUNNITELLUT TYÖT JA AJANKOHTA**

Töiden kohde: keittiö kylpyhuone wc sauna eteinen mh / oh

parveke jokin muu, mikä \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Työ edellyttää: rakennuslupaa toimenpidelupaa

Luvan hakee: isännöitsijä osakas yhtiön valtuuttamana

Asbestikartoitus edellytetään ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa purettavien materiaalien osalta.

Muutostyö edellyttää asbestikartoituksen: kyllä ei

**Töiden suunniteltu aloitus** \_\_\_\_ /\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_ **Töiden arvioitu päättyminen** \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_

Lyhyt kuvaus suunnitelluista töistä: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TÖIDEN SUORITTAJIEN YHTEYSTIEDOT**

**Rakennustekniset työt**

**Urakoitsija** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Suunnittelija** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**LVI-työt**

**Urakoitsija** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Suunnittelija** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Sähkötyöt**

**Urakoitsija** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Suunnittelija** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Vesieristystyöt**

**Vesieristäjä**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sertifikaatti (VTT) kyllä ei

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_ \_

**Isännöitsijä / työnvalvoja täyttää:**

**ASBESTIKARTOITUS** (edellytetään ennen vuotta 1994 rakennetuissa rakennuksissa purettavien materiaalien osalta)

**Asbestikartoittaja** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ajankohta: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sertifikaatti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TÖIDEN VALVOJIEN YHTEYSTIEDOT**

**Taloyhtiön valvoja** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Osakkaan valvoja**(\* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y-tunnus \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Sähköpostiosoite \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Puh.nro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\*) HUOM! Osakas voi halutessaan asettaa oman valvojan työlle, mutta se ei poista taloyhtiön oikeutta määrätä työlle myös taloyhtiön valitsemaa valvojaa. Osakas vastaa tältäkin osin kaikista valvontakustannuksista.

**LIITTEET JA MUUT ASIAKIRJAT**

Tämän ilmoituksen lisäksi osakkaan on toimitettava urakoitsijan / suunnittelijan yksityiskohtainen selvitys tehtävistä muutostöistä:

rakennuslupa toimenpidelupa asbestikartoitusraportti

hankesuunnitelma piirustuksia, \_\_\_\_\_\_ kpl valokuvia, \_\_\_\_\_\_ kpl

työseloste valvojan raportti jokin muu, mikä \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ALLEKIRJOITUKSET**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Aika ja paikka Aika ja paikka

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Allekirjoitus ja nimenselvennys (OSAKAS) Allekirjoitus ja nimenselvennys (YHTIÖN EDUSTAJA)

**OHJEITA OSAKKAALLE**

**ILMOITUSVELVOLLISUUDESTA**

Asunto-osakeyhtiölain (AOYL, 1599/2009) mukaan osakkeenomistajalla on oikeus tehdä hallinnassaan olevissa tiloissa kunnossapito- ja muutostöitä. Osakkeenomistajan tulee kuitenkin ilmoittaa kirjallisesti etukäteen isännöitsijälle tai hallitukselle sellaisesta työstä, joka voi vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan taikka yhtiön tai toisen osakkeenomistajan huoneiston käyttämiseen. AOYL (1599/2009) 24.2 §:n mukaan osakkeenomistaja vastaa lähtökohtaisesti siitä, että kunnossapito- tai muutostyö suoritetaan hyvän rakennustavan mukaisesti ja aiheuttamatta haittaa tai vahinkoa.

**Ilmoitusvelvollisuus koskee lähes kaikkia osakkaan suorittamia kunnossapito- ja muutostöitä lukuun ottamatta maalaus- ja tapetointitöitä.** Jos olet epävarma suunnitellun työn ilmoitusvelvollisuudesta, varmistathan asian aina isännöitsijältä. **Töitä ei saa aloittaa ennen kuin taloyhtiön hallitus on myöntänyt työlle luvan.**

1.1.2016 voimaan tullut uusi asbestilainsäädäntö (laki eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista, 684/2015 ja valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta, 798/2015) tiukentaa vaatimuksia sekä taloyhtiön korjaushankkeiden että osakkaan omien muutostöiden osalta. **Uuden lain mukaan ennen vuotta 1994 rakennettujen rakennusten purettavien materiaalien asbesti pitää kartoittaa ennen purkutyötä.** Asbestia saattaa esiintyä mm. erilaisissa pintamateriaaleissa, sauma-aineissa, kiinnityslaasteissa, eristeissä ja liimoissa. Asbestikartoituksen tekijältä edellytetään riittävää perehtyneisyyttä (esim. henkilösertifioitu asbesti- ja haitta-aineasiantuntija, rakennusterveysasiantuntija). Mikäli muutostyö edellyttää asbestikartoitusta, **on** **osakkeenomistaja velvollinen teettämään asbestikartoituksen ja toimittamaan asbestikartoitusraportin isännöitsijälle**, minkä jälkeen huoneistoa koskeva muutostyöilmoitus voidaan käsitellä. Mikäli asbestikartoituksessa löytyy asbestia, purkutyö on teetettävä asbestipurkutyönä Aluehallintoviraston Työsuojeluhallinnon ohjeen mukaisesti. Lähtökohtaisesti osakkeenomistaja vastaa kaikista asbestikartoitus- ja asbestipurkutyökustannuksista sekä muista mahdollisista asbestitöiden edellyttämistä tutkimus- ja lisäkustannuksista.

**AIKATAULUISTA, MUUTOSTÖIDEN VALVONNASTA SEKÄ KUSTANNUKSISTA**

Kunnossapito- ja muutostyöilmoitus tulee toimittaa huolellisesti täytettynä ja tarvittavine liitteineen isännöitsijälle vähintään **kaksi (2) viikkoa ennen suunnitellun työn aloittamista.** Työn aikataulua suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, että mikäli muutostyö vaatii esim. rakennuslupaviranomaisen hyväksynnän tai asbestikartoituksen, on muutostyöilmoitus syytä toimittaa jo huomattavasti aiemmin isännöitsijälle.

**Hallituksella on oikeus nimetä muutostyölle taloyhtiötä edustava valvoja.** Osakas voi halutessaan tilata työlle myös oman valvojan, mutta se ei poista taloyhtiön oikeutta asettaa yhtiön puolesta omaa valvojaa. **Osakas vastaa kaikista valvontakustannuksista.**

**Osakas on velvollinen vastaamaan omalla kustannuksellaan kaikista kunnossapito- ja muutostöiden aiheuttamista kustannuksista** (esim. ilmoitus-, suunnittelu-, toteutus- ja valvontakulut, rakennuslupa- ja toimenpidelupamaksut sekä asbestikartoitukseen ja mahdollisiin asbestipurkutöihin liittyvät kulut.)

**KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖILMOITUSTEN SÄILYTTÄMINEN**

Asunto-osakeyhtiölain (AOYL, 1599/2009) mukaan hallituksen on ylläpidettävä luetteloa yhtiölle toimitetuista kunnossapito- ja muutostyöilmoituksista. Ilmoitukset säilytetään luotettavalla tavalla osakehuoneistokohtaisesti. Osakkeenomistajalla on oikeus saada jäljennös osakehuoneistoaan koskevista ilmoituksista. Sama oikeus on välitysliikkeellä, jolla on voimassaoleva osakkeiden välitystä koskeva myyntitoimeksianto tai osakehuoneiston vuokralle antamista koskeva toimeksianto.

**Jäljennöksestä saa periä yhtiön hallituksen hyväksymät kohtuulliset kulut.** Osakkeenomistajan kunnossapito- ja muutostöistä sekä niitä koskevien ilmoitusten päivämääristä tulee tiedot myös isännöitsijäntodistukseen.