

# KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ KLIO

## HUONEISTOREMONTTIEN SUORITTAMINEN

### 1. Yleistä

Yhtiöön sovelletaan asunto-osakeyhtiölain asemesta osakeyhtiölain säännöksiä. Osakeyhtiölakiin ei sisälly asunto-osakeyhtiölain yksityiskohtaisia määräyksiä yhtiön ja osakkeenomistajan välisestä kunnossapitovastuusta eikä osakkaan oikeudesta tehdä huoneistossa remonttia sekä yhtiön oikeudesta valvoa remonttia. Asunto-osakeyhtiölakiin kirjatut yksityiskohtaiset säännökset eivät kuitenkaan ole ristiriidassa osakeyhtiölain säännösten kanssa ja siksi ne soveltuvat noudatettaviksi myös muissa keskinäisissä kiinteistöosakeyhtiöissä.

Sen lisäksi, mitä osakkeenomistajan muutosoikeudesta on yhtiöjärjestyksen 18 §:ssä määrätty, hallitus on vahvistanut Kliossa noudatettaviksi seuraavat asunto-osakeyhtiölaista ilmenevät periaatteet kunnossapitovastuun jakaantumisesta ja huoneistoissa tehtävistä korjaus- ja muutostöistä.

### 2. Ilmoittaminen muutos- ja kunnossapitotöistä

Osakkeenomistajalla on oikeus tehdä kustannuksellaan muutoksia huoneistossaan. Tällaisen muutoksen on oltava yhtiöjärjestyksessä määrätyn osakehuoneiston käyttötarkoituksen mukainen ja yhtiön hallituksen hyväksymä.

Osakkeenomistajan on ilmoitettava muutostyöstä etukäteen kirjallisesti isännöitsijälle, jos muutostyö voi vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan taikka yhtiön tai toisen osakkeenomistajan osakehuoneiston käyttämiseen. Muutostyötä ei saa aloittaa ennen kuin yhtiöltä on saatu lupa.

Viranomaisten lupaa edellyttämiä muutoksia varten on hankittava asianmukaiset rakennusluvut ja huolehdittava, että muutostyö suoritetaan hyvän rakennustavan mukaisesti.

Kun huoneistojen lattioita tai huoneiden käyttötarkoitusta muutetaan, on osakkaan teetettävä askeläänimittaus ennen muutostyöhön ryhtymistä.

Osakkaan on huolehdittava, että remonttityöllä on ammattitaitoinen valvoja. Yhtiöllä on lisäksi oikeus asettaa oma valvoja. Kaikki muutostyöstä ja yhtiön hoitamasta valvonnasta yhtiölle koituvat kulut yhtiö laskuttaa osakkaalta.

Kirjallisessa ilmoituksessa yhtiölle tulee olla selvitys suunnitellusta työstä, tarvittavat suunnitelmat piirustuksineen sekä esitys muutostöiden suunnitellusta ajankohdasta ja kestosta. Ilmoituksessa on myös mainittava remontin suorittaja yhteystietoineen.

Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan porraskäytävien ilmoitustauluilla remontin laatu, kestoaika ja remonttien suorittajien yhteystiedot.

### **3. Korjaustyön ajoitus**

Melua aiheuttava muutos- ja korjaustyö on suoritettava arkipäivisin ja siten, ettei siitä aiheudu naapureille kohtuutonta häiriötä. Voimakasta ääntä aiheuttavaa työskentelyä tulee välttää ja se on kokonaan kielletty juhlapäivinä ja sunnuntaisin sekä lauantaisin ennen kello 9 ja kello 15 jälkeen sekä arkinen ennen kello 7 ja kello 18 jälkeen.

### **4. Veden ja sähkön katkaisut**

Vesi- ja sähkökatkoista on aina sovittava talon huoltomiehen kanssa vähintään 3 arkipäivää ennen toimenpidettä. Katkoista on osakkaan ilmoitettava rakennuksen ilmoitustauluilla ja rakennuksessa sijaitseville liikehuoneistoille.

### **5. Ammattityöt**

Putki-, ilmastointi-, tuli- ja sähkötyöt on aina teetettävä alan ammattilaisilla, joilla on tarvittavat luvat sekä vastuuvakuutukset kunnossa. Jos osakas haluaa vaihtaa kunnossa olevat vesikalusteet uusiksi, niin vaihtamisen maksaa asukas.

### **6. Osakkeenomistajan vastuu**

Osakkeenomistaja on aina vastuussa teettämästään remontista. Yhtiöllä on oikeus valvoa osakkaan teettämiä korjauksia ja antaa niistä tarpeellisia lisäohjeita. Yhtiön asettama valvoja järjestää tarvittavat katselmukset.

Yhtiön suorittama valvonta ei vapauta osakkeenomistajaa muutostyön vastuusta.

### **7. Yleisten tilojen suojaaminen ja siivoaminen**

Osakkeenomistaja on vastuussa siitä, että remontista aiheutunut pöly ja lika siivotaan viipymättä.

Raskaat kalusteet (hellat, jääkaapit, pesukoneet jne.) on kuljetettava siten, ettei talon omaisuudelle tapahdu vaurioita (seinät, lattiat). Hissiiä ei saa käyttää raskaiden remonttitarvikkeiden, kalusteiden tai jätteiden kuljettamiseen. Porraskäytävät ja hissit on ennakolta suojattava tarpeellisilta osiltaan siten, ettei tavaroiden kuljettamisella aiheuteta kiinteistölle vahinkoa.

Aiheutettujen vaurioiden korjaamisesta ja ylimääräisestä siivouksesta peritään osakkeenomistajalta korvaus.

### **8. Jätteiden poiskuljettaminen**

Rakennusjätteiden poiskuljettaminen on osakkeenomistajan viipymättä järjestettävä kustannuksellaan. **Taloyhtiön jätesäiliöitä ja jätekatosta ei näihin tarkoituksiin saa käyttää.** Sama koskee myös huonekaluja yms.

### **9. Pihan käyttö remontin yhteydessä**

Yhtiön pysäköintisääntöjen mukaan pihalle voi tuoda auton vain ne yhtiössä asuvat osakkaat, jotka ovat lunastaneet pysäköintiluvan ja ne osakkaat, jotka ovat vuokranneet autopaikan pihalta. Remonttitarvikkeiden tuontia varten pihan kautta tai remonttijätteiden kuljetusta pihan kautta varten on haettava lupa yhtiöltä.

### **10. Osakkaan korjausopas**

Isännöitsijätoimisto Kiirava Oy:n kotisivuilla [www.kiirava.fi](http://www.kiirava.fi) on lisää opastusta osakkaan korjauksille ja tulostettava muutostyön hakemuslomake (hankeilmoitus).

18.10.2016

KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ KLIO  
hallitus