

OSAKKEENOMISTAJAN KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖILMOITUS

* Ks. ohjeet lomakkeen takana

YHTIÖN TIEDOT

Yhtiön nimi

Huoneiston numero

Osakkeiden numerot

OSAKKEENOMISTAJA(T)

Sukunimi

Etunimet

Puhelin

Sähköposti

Sukunimi

Etunimet

Puhelin

Sähköposti

Katuosoite

Postinumero ja – toimipaikka

SUUNNITELTU KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖ

Keittiö

WC

Kylpyhuone

Sauna

Parveke

Muut tilat

Mitä töitä on tehty?

TYÖN SUORITTAJA(T)

Osakkeenomistaja(t)

Ulkopuolinen työn suorittaja

Työn suorittajan yhteystiedot (mikäli eri kuin osakkeenomistaja):

TYÖN SUUNNITTELIJA(T)

Osakkeenomistaja(t)

Ulkopuolinen suunnittelija

Työn suunnittelijan yhteystiedot (mikäli eri kuin osakkeenomistaja):

TYÖN VALVOJA(T)

Osakkeenomistaja(t)

Ulkopuolinen valvoja

Työn valvojan yhteystiedot (mikäli eri kuin osakkeenomistaja):

KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖIDEN SUUNNITELTU AIKATAULU

Arvioitu aloituspäivä

Arvioitu valmistumispäivä

ALLEKIRJOITUKSET

(* osakkeenomistajat täyttävät)

Aika ja paikka

Nimen selvennys:

Liitteet

OHJEET

OSAKKEENOMISTAJAN ILMOITUSVELVOLLISUUS

Osakkeenomistajan velvollisuutena on täyttää tämä ilmoitus silloin, kun kunnossapito- tai muutostyö voi vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan tai niiden käyttämiseen. Ainoastaan silloin, kun on selvää, ettei työstä aiheudu edellä kuvattuja vaikutuksia, ilmoitusta ei tarvitse tehdä. Tyypillinen ilmoitusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävä työ on pinnoitteen uusiminen siten, että vanha pinnoite korvataan uudella ilman, että puututaan yhtiön vastuulla oleviin rakenteisiin tai eristeisiin. Tällainen korjaus on esimerkiksi sisätilojen maalaus. Tarkoituksena on, että osakkeenomistaja **ilmoittaa jokaisen kunnossapito- ja muutostyön erillisellä kunnossapito- ja muutostyöilmoituslomakkeella**. Menettely helpottaa yhtiöstä kerättävien tietojen hallinnointia ja hyödyntämistä tietoteknisissä järjestelmissä.

Tämä ilmoitus on tehtävä aina **etukäteen** riittävän ajoissa ennen työn suunniteltua aloittamisajankohtaa ja se on toimitettava joko yhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle riippuen yhtiön noudattamasta käytännöstä. Jos työ aloitetaan ilmoitusta tekemättä, yhtiö voi vaatia työn keskeyttämistä. Yhtiön velvollisuutena on antaa ilmoituksesta tieto sellaiselle osakkaalle, jolle työ voi aiheuttaa muuta kuin rakennustyön aikaista haittaa. Yhtiö päättää, keille osakkeenomistajille työstä ilmoitetaan ja millä tavoin.

OSAKKEENOMISTAJAN VASTUU TYÖN HUOLELLISESTA TOTEUTTAMISESTA

Osakkeenomistaja vastaa hyvän rakennustavan noudattamisesta ja työn huolellisesta toteuttamisesta sekä työn asianmukaisesta suunnittelemisesta, riittävästä valvonnan järjestämisestä, työn laadusta sekä toimenpiteiden dokumentoinnista. Osakkeenomistajan tulee liittää kunnossapito- ja muutostyöilmoitukseen suunnitellusta työstä muun ohessa suunnitelmat, työselitykset, piirustukset, tuoteselosteet, esitteet, materiaaliselosteet, mahdollinen työlle tarvittava rakennusvalvontaviranomaisen lupa, työn suorittajalta mahdollisesti saatu verojäämätodistus, tiedot vastuuvakuutuksesta sekä todistus vesieristyspätevydestä.

KUSTANNUKSET

Työtä suorittava osakkeenomistaja vastaa ilmoituksen käsittelystä aiheutuvista tarpeellisista ja kohtuullisista kuluista. Tällaisia kuluja voivat olla esimerkiksi kokouspalkkio, työn tarkastuskustannukset sekä toiselle osakkeenomistajalle ja yhtiölle aiheutuneet kustannukset selvitysten tekemisestä.

TYÖN ALOITTAMINEN, ILMOITUKSEN KÄSITTELY JA YHTIÖN SUOSTUMUS

Yhtiö ja toinen osakkeenomistaja voivat asettaa työn suorittamiselle tarpeellisia ja perusteltuja ehtoja vahingon ja haitan välttämiseksi. Osakkeenomistajan työ ei niiden johdosta saa kohtuuttomasta vaikeutua. Yhtiö voi kieltää työn, jos se vahingoittaa rakennusta tai aiheuttaa muuta haittaa yhtiölle tai toiselle osakkaalle. Työtä ei saa aloittaa ennen kuin yhtiöllä ja toisella osakkeenomistajalla on ollut kohtuullinen aika ilmoituksen käsittelyyn. Yhtiö tiedottaa osakkeenomistajaa ilmoituksen käsittelyajasta, jonka jälkeen yhtiö ilmoittaa työn aloittamisen hyväksymisestä, työlle mahdollisesti asetettavista lisäehdoista tai kieltämisestä. Yhtiö antaa työtä koskevan päätöksen kirjallisesti, jos osakkeenomistaja tätä pyytää. Yhtiö myös perustelee päätöksen, mikäli se on kieltävä. Mikäli työn aikana ilmenee uusia seikkoja, työ voidaan myös tällöin keskeyttää tai sille voidaan asettaa lisäehtoja.

VALVONTA

Yhtiöllä on oikeus valvoa, että työt suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta ja hyvän rakennustavan mukaan. Yhtiön on huolehdittava, että valvonta on riittävällä tavalla järjestetty ottaen huomioon yhtiön ja muiden osakkeenomistajien edun, asetettujen ehtojen täyttyminen ja osakkeenomistajan myötävaikutusvelvollisuus. Osakkeenomistaja vastaa yhtiön valvontakuluista.

ILMOITUSTEN SÄILYTTÄMINEN

Kunnossapito- ja muutostyöilmoituksista ylläpidetään luetteloa osakehuoneistokohtaisesti ja ne säilytetään luotettavalla tavalla. Kunnossapito- ja muutostyöilmoituksista on oikeus saada jäljennös huoneiston osakkeenomistajalla sekä välittäjällä, jolla on voimassa oleva välitystoimeksianto ko. huoneistoon.

Isännöitsijäntodistuksessa on maininta yhtiölle ilmoitetuista kunnossapito- ja muutostyöstä, jonka osakkeenomistaja on suorittanut tai suorittaa osakehuoneistossa, sekä yhtiön tiedossa olevasta huoneiston kunnossapitotarpeesta.

ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN 4 LUKU 7 § JA 5 LUKU 2 §

Tämän ilmoituksen osalta sovelletaan asunto-osakeyhtiölain 4 luvun 7 §:n säännöksiä osakkeenomistajan kunnossapitotyön ilmoittamisvelvollisuudesta ja asunto-osakeyhtiölain 5 luvun 2 §:n säännöksiä osakkeenomistajan muutostyön ilmoitusvelvollisuudesta.