

# OSAKASREMONTTIEN YLEISIÄ OHJEITA JA VALVONTAHINNASTO

## Osakkeenomistajan ilmoitusvelvollisuus omasta kunnossapitotyöstä (As Oy laki, 4 luku, 7§)

Osakkeenomistajan on ilmoitettava kunnossapitotyöstä etukäteen kirjallisesti hallitukselle tai isännöitsijälle, jos se voi vaikuttaa yhtiön tai toisen osakkeenomistajan vastuulla olevaan kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osaan taikka yhtiön tai toisen osakkeenomistajan osakehuoneiston käyttämiseen. **Taloyhtiö voi periä osakkaalta hänen ilmoituksensa käsittelystä aiheutuvat tarpeelliset ja kohtuulliset kulut.**

## Kunnossapitotyön valvonta (As Oy laki, 4 luku, 9§)

Yhtiöllä on oikeus valvoa, että osakkeenomistajan kunnossapitotyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan mukaisesti sekä noudattaen yhtiön tai toisen osakkeenomistajan asettamia ehtoja. Kunnossapitotyötä valvoessaan **yhtiön on huolehdittava siitä, että valvonta on yhtiön ja muiden osakkeenomistajien kannalta riittävällä tavalla järjestetty.** Kunnossapitotyön suorittava **osakkeenomistaja vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista yhtiön valvontakuluista.**

## Yleisiä remontissa huomioitavia asioita

- työt voi aloittaa vasta sen jälkeen kun taloyhtiö on antanut kirjallisesti aloitusluvan.
- ennen purkutöitä on teetettävä asbestikartoitus joka toimitetaan isännöitsijälle. Kartoitus on tehtävä jos talo on rakennettu ennen vuotta 1994.
- melua aiheuttavat työvaiheet tulee tehdä arkipäivisin klo 8 – 18 välisenä aikana.
- rakennusjätteitä ei saa laittaa taloyhtiön jäteastioihin.
- remontista tulee tiedottaa muita asukkaita esim. ilmoitustaululla (omat ja urakoitsijan yhteystiedot, remontin kokonaiskesto-aika).
- rappukäytävä on pidettävä siistinä.
- epävarmoissa tilanteissa ota yhteyttä valvojaan tai isännöitsijään

## VALVONTAHINNASTO

### Märkätilaremontin valvonta 2 tarkastusta

**hintaa 490 € (sis.alv 24%)**

#### Purkutarkastus

- Tarkastetaan purkutyöt, rakenteiden kunto, lattiakaivot, sähköturvaetäisyydet, kosteuskartoitus pintakosteudentunnistimella kuivaustarpeen arvioimiseksi

#### Vedeneristystarkastus seinistä ja lattiasta

- Tarkastetaan seinien ja lattian vedeneristyksen oikeellisuus ennen laatoitusta (vedeneristeen kalvopaksuus, nurkkavahvikkeet, kiinnipysyvyys, kallistukset)

### Märkätilaremontin valvonta 3 tai 4 tarkastusta

**hintaa 690 tai 820 € (sis.alv 24%)**

#### Purkutarkastus

- Tarkastetaan purkutyöt, rakenteiden kunto, lattiakaivot, sähköturvaetäisyydet, kosteuskartoitus pintakosteudentunnistimella kuivaustarpeen arvioimiseksi

#### Vedeneristystarkastus seinistä ja lattiasta (1 tai 2 tarkastusta)

- Tarkastetaan seinien ja lattian vedeneristyksen oikeellisuus ennen laatoitusta (vedeneristeen kalvopaksuus, nurkkavahvikkeet, kaivoliitos, kiinnipysyvyys, kallistukset, kynnykset). Tarkastus suoritetaan seinistä ja lattiasta erikseen (2 tarkastusta) tai niin, että tila on eristetty kerralla kauttaaltaan (1 tarkastus).

#### Loppukatselmus (vaaditaan yleensä taloyhtiöissä)

- Katselmus työn valmistuttua, jossa tarkastetaan, että työn laatu vastaa suunniteltua tasoa ja yleisiä alan ohjeistuksia. Tarkastetaan mm. laatoitustyön laatu, näkyvillä olevat LVIS-asennukset. Loppukatselmuksella myös varmistetaan, että taloyhtiö saa tiedon remontin valmistumisesta.

### Keittiöremontin valvonta

**hintaa 425 € (sis.alv 24%)**

#### Purkutarkastus

- Purkuvaiheen jälkeinen rakenteiden tarkastus, suunnitelmien läpikäynti tarvittaessa ja urakoitsijan/osakkaan ohjeistus jatkotoimenpiteistä.

#### Loppukatselmus

- Katselmuksessa tarkastetaan laiteasennusten vaatimuksen mukaisuus, kaapiston alustan vedeneristys, näkyvien putki- ja viemäriliitosten tiiveys sekä mahdollisten sähkötöiden tarkastuspöytäkirja

**Tarkastuskäynnit tilataan vähintään kaksi arkipäivää ennen haluttua ajankohtaa:**

**Jykevä Palvelut Oy: Puh. 044-535 5953 tai [asiakaspalvelu@jykevapalvelut.fi](mailto:asiakaspalvelu@jykevapalvelut.fi)**