

SISÄLLYS

Lukijalle	5
Sanasto	10
I VALMISTAUTUMINEN	11
1 Osakkaan oikeus remontoida asuntoaan	13
1.1 Osakkaan hallintaoikeus	13
1.2 Mitä osakas saa remontoida?	13
1.3 Mitä osakas ei saa remontoida?	15
2 Osakkaan tehtävät remontissa	17
2.1 Remontin valmistelu ja suunnittelu	17
2.2 Remontista ilmoittaminen taloyhtiölle	20
2.3 Viranomaislupien tarpeen selvittäminen	22
2.4 Remontin valvonnan varmistaminen	23
2.5 Verottajalle tehtävät ilmoitukset	23
3 Hallituksen ja isännöitsijän tehtävät osakkaan remontissa	25
3.1 Osakkaan remonti-ilmoituksen käsittely	25
3.2 Yhtiön kanta osakkaan remontiin	27
3.3 Viranomaislupien hakeminen	30
3.4 Remonttirekisterin ylläpito	30
3.5 Remontin valvonta	31
4 Osakkaan remontin kustannukset – kuka vastaa?	33
4.1 Remonttikustannukset	33
4.2 Remontti-ilmoituksen käsittely- ja selvityskustannukset	35
4.3 Remontin valvontakustannukset	35

II OSAKKAAN REMONTIT	37
Kylpyhuoneremontti	39
Millaisen remontin saa tehdä?	39
Ilmoittaminen taloyhtiölle	40
Suunnitelmat ja suunnittelijoiden pätevyys	41
Viranomaisluvut	41
Valvonta	42
Rakennustyön vaiheet – tarkistuslista osakkaalle	43
Saunaremontti	49
Millaisen remontin saa tehdä?	49
Ilmoittaminen taloyhtiölle	50
Suunnitelmat ja suunnittelijoiden pätevyys	51
Viranomaisluvut	51
Valvonta	52
Rakennustyön vaiheet – tarkistuslista osakkaalle	53
WC-remontti	59
Millaisen remontin saa tehdä?	59
Ilmoittaminen taloyhtiölle	59
Suunnitelmat ja suunnittelijoiden pätevyys	61
Viranomaisluvut	61
Valvonta	62
Rakennustyön vaiheet – tarkistuslista osakkaalle	63
Keittiöremontti	69
Millaisen remontin saa tehdä?	69
Ilmoittaminen taloyhtiölle	70
Suunnitelmat ja suunnittelijoiden pätevyys	71
Viranomaisluvut	71
Valvonta	72
Rakennustyön vaiheet – tarkistuslista osakkaalle	73
Muiden huonetilojen remontit	81
Millaisen remontin saa tehdä?	81
Ilmoittaminen taloyhtiölle	82

Suunnitelmat ja suunnittelijoiden pätevyys	83
Viranomaisluvut	83
Valvonta	84
Rakennustyön vaiheet – tarkistuslista osakkaalle	84
Tulisijaremontti	91
Millaisen remontin saa tehdä?	91
Ilmoittaminen taloyhtiölle	92
Suunnitelmat ja suunnittelijoiden pätevyys	93
Viranomaisluvut	93
Valvonta	93
Rakennustyön vaiheet – tarkistuslista osakkaalle	94
Parvekeremontti	101
Millaisen remontin saa tehdä?	101
Ilmoittaminen taloyhtiölle	102
Suunnitelmat ja suunnittelijoiden pätevyys	103
Viranomaisluvut	104
Valvonta	104
Rakennustyön vaiheet – tarkistuslista osakkaalle	105
Piha-alueen remontti	111
Millaisen remontin saa tehdä?	111
Ilmoittaminen taloyhtiölle	112
Suunnitelmat ja suunnittelijoiden pätevyys	113
Viranomaisluvut	114
Valvonta	114
Rakennustyön vaiheet – tarkistuslista osakkaalle	115
III REMONTIN JÄLKEEN	119
5 Kunnossapitovastuu osakkaan remontin jälkeen	121
5.1 Osakkaan remontit asunnon sisäpuolella	121
5.2 Osakkaan remontit asunnon ulkopuolella	123
6 Hyvitys	125

7 Vastuu epäonnistuneesta remontista	127
7.1 Kuka korjaa ja korvaa aiheutuneet vahingot?	127
7.2 Osakkaan vahingonkorvausvastuu	129
LIITTEET	131
Liite 1 Suositus taloyhtiölle ilmoitettavista remonteista	132
Liite 2 Opas kunnossapito- ja muutostöitä koskevasta osakkaan ilmoitusvelvollisuudesta ja ilmoituksen käsittelystä perittävistä maksuista	137
Liite 3 Asunto-osakeyhtiölaki (1599/2009), luvut 4, 5 ja 24	143
Liite 4 Suomen rakentamismääräyskokoelman osa C2	155
Hakemisto	171