

# 1

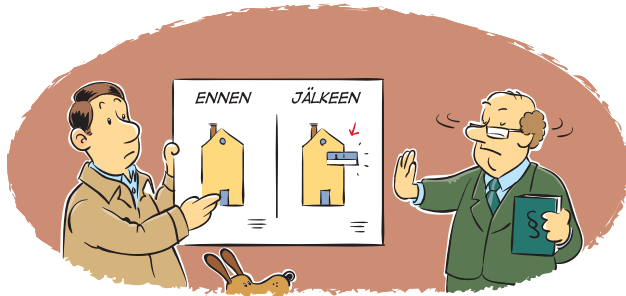
## Mitä remonteja osakas saa tehdä?

### 1.1 Lain määräykset

Taloyhtiön osakas saa lain mukaan tehdä asunnossaan omalla kustannuksellaan erilaisia remontteja. Osakas voi esimerkiksi muuttaa huoneistonsa pintamateriaaleja, purkaa kevyitä väliseiniä tai vaikkapa siirtää keittiön paikkaa.

Osakkaalla on oikeus remontoida myös muita hallitsemiaan tiloja, kuten autotallia, piha-aluetta tai kellarikomeroa. Osakkaan hallintaan kuuluvat tilat voi tarvittaessa tarkistaa taloyhtiön yhtiöjärjestyksestä.

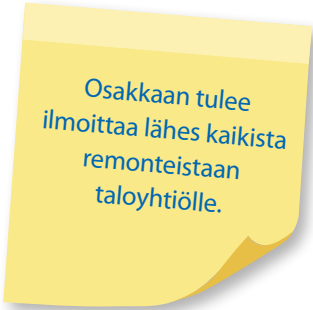
Jos osakkaan remonti ulottuu edes osittain hänen asuntonsa tai hallitsemansa tilan ulkopuolelle, osakas tarvitsee siihen taloyhtiön suostumuksen. Osakas ei siis saa ilman yhtiön lupaa esimerkiksi asentaa parvekkeelleen ilmalämpöpumppua tai maalata yhtiön vastuulla olevaa aitaa – ei, vaikka se reunustaisi osakkaan asunnon piha-aluetta.



## 1.2 Millaisista remonteista tulee ilmoittaa taloyhtiölle?

Osakkaan tulee ilmoittaa lähes kaikista remonteistaan etukäteen kirjallisesti taloyhtiölle. Lain mukaan osakas on velvollinen ilmoittamaan remontista taloyhtiölle, jos se vaikuttaa

- yhtiön tai toisen osakkaan vastuulla olevaan kiinteistön tai rakennuksen osaan
- toisen osakkaan huoneiston käyttämiseen.



Osakkaan tulee ilmoittaa lähes kaikista remonteistaan taloyhtiölle.

Remontti voi vaikuttaa yhtiön vastuulla olevaan kiinteistön tai rakennuksen osaan, jos sen yhteydessä tehdään muutoksia taloyhtiön rakenteisiin (esim. veden-, äänen- ja lämmöneristyksiin, hormoneihin, kantaviin rakenteisiin) tai perusjärjestelmiin (esim. vesi-, viemäri-, sähkö- ja ilmanvaihtojärjestelmät). Tällaisia muutoksia voidaan joutua tekemään esimerkiksi kylpyhuonetta tai keittiötä remontoimissa.

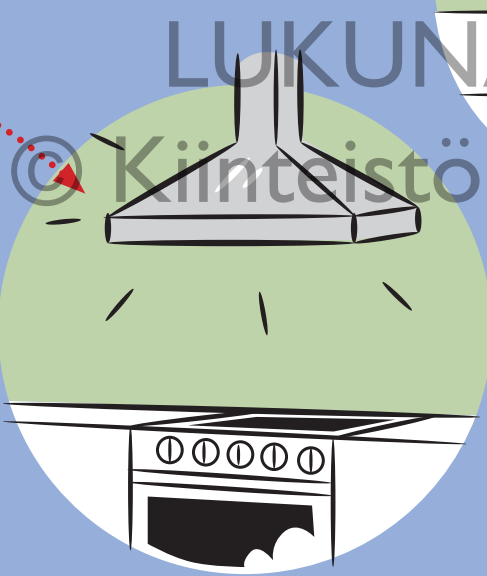
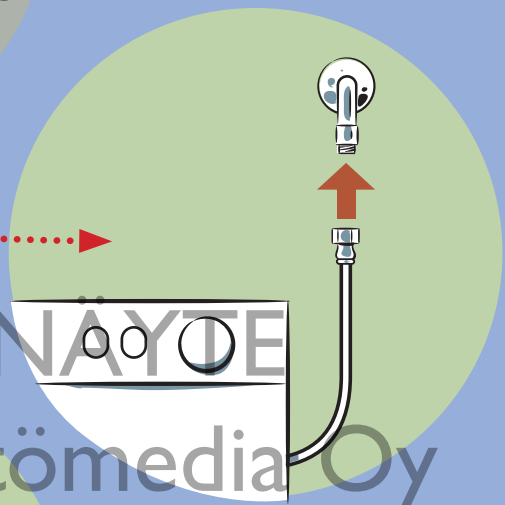
Toisen osakkaan huoneiston käyttämiseen remontti voi taas vaikuttaa esimerkiksi silloin, jos sen yhteydessä vaihdetaan muovimatto parkettiin. Parketin kopina kun voi kantautua ylä- tai alakerran huoneistoon.

Kiinteistöliitto, Isännöintiliitto, Kuluttajaliitto ja Oikeusministeriö ovat yhdessä julkaisseet tarkemman suosituksen siitä, millaisista remonteista taloyhtiölle tulee ilmoittaa. Seuraavien sivujen taulukot noudattavat kyseistä suositusta.

Suosituksessa on lueteltu vain tavallisimmat remontit. Mikäli suunniteltua remonttia ei löydy seuraavista taulukoista tai remontti koostuu useista eri toimenpiteistä, kannattaa varmistaa taloyhtiön hallitukselta tai isännöitsijältä, pitääkö remontista tehdä kirjallinen ilmoitus taloyhtiölle.

Keittiöt	Ei tarvitse ilmoittaa	Ilmoita taloyhtiölle
Keittiön sijainnin muutos		x
Uusi vesipiste keittiöön		x
Uudet sähköasennukset		x
Vesihanavan vaihto tai siirto toiseen paikkaan		x
Sähkölieden vaihto, jos liedellä on kiinteä liitäntä (voimavirta)		x
Astianpesukoneen liitäntävalmiuden asentaminen		x
Astianpesukoneen asentaminen, kun veden tulo- ja poistoliitännät sekä sähköliitännät ovat olemassa	x	
Astianpesukoneen irrottaminen ja poistaminen	x	
Liesikuvun tai liesituulettimen asennus ilmanvaihtojärjestelmään		x
Keittiön yläkaapiston vaihto, jos se ei vaikuta ilmanvaihtojärjestelmään	x	
Keittiön tiskipöydän tai alakaappien vaihto, kun ei kajota hanaan, vesijohtoihin tai viemäriin	x	
Pyykinpesukoneen asentaminen, kun veden tulo- ja poistoliitännät sekä sähköliitännät ovat olemassa	x	
Pyykinpesukoneen liitäntävalmiuden asentaminen		x
Pyykinpesukoneen irrottaminen ja poistaminen	x	
Jääkaapin, pakastimen, mikroaaltouunin tai vaihtojärjestelmään kytkemättömän liesituulettimen (esim. aktiivihiihi) asentaminen tai vaihtaminen	x	
Tapetointi	x	
Maalaus	x	
Lattiat, listat yms.	<i>Ks. taulukko Asuintilat ja muut sisätilat.</i>	
Mukavuuslattialämmityksen asentaminen		x

Tarvittaessa lisätietoja voi kysyä oman taloyhtiön hallitukselta tai isännöitsijältä.

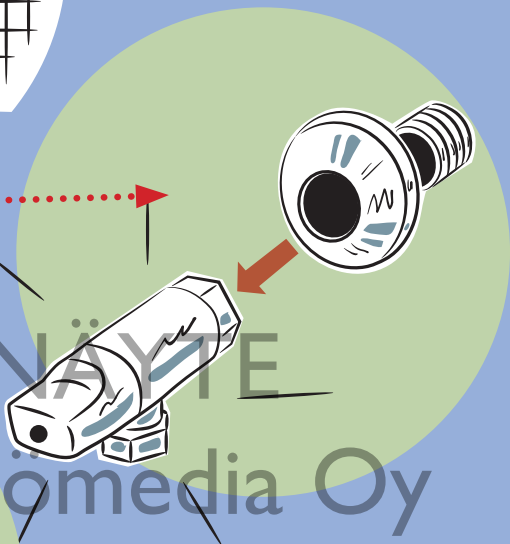
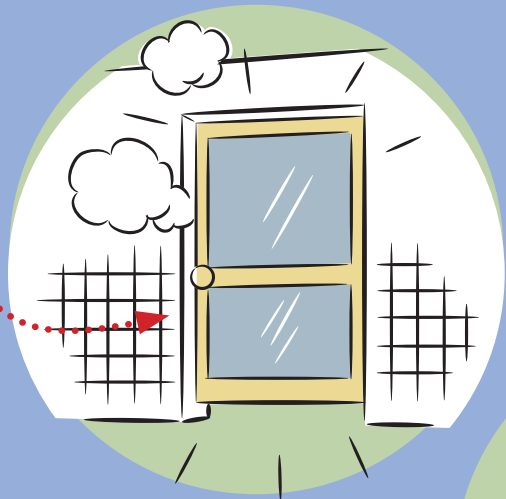


LUKUNÄYTE

© Kiinteistömedia Oy

Kylpyhuoneet ja muut märkätilat	Ei tarvitse ilmoittaa	Ilmoita taloyhtiölle
Kylpyhuoneen tai märkätilan sijainnin muutos		x
Uuden saunan rakentaminen asuntoon		x
Vesiputkien ja viemäreiden asennus		x
Uusi vesipiste		x
Pesukoneen liitännävalmiuden asennus		x
Uudet sähköasennukset		x
Pesukoneen hanan irrotus ja vaihto		x
Pesukoneen asentaminen, jos liitännät ovat valmiina	x	
Vesihanan irrotus ja vaihto		x
WC-istuimen uusiminen		x
Suihkuletkun uusiminen	x	
Laatoituksen poisto		x
Laatoituksen vaihto ja vedeneristeen asennus		x
Laatoittaminen laatoituksen päälle	x	
Laatoittaminen muovimaton päälle		x
Katon maalaus	x	
Katon muut muutos- ja kunnossapitotyöt, jos eivät vaikuta ilmanvaihtoon	x	
Ovet ja ikkunat	<i>Ks. taulukko Asuintilat ja muut sisätilat.</i>	
Saniteettisilikonisaumojen uusiminen	x	
Sähkösaunan kiukaan uusiminen (voimavirta)		x
Saunan lauteiden uusiminen	x	

Tarvittaessa lisätietoja voi kysyä oman taloyhtiön hallitukselta tai isännöitsijältä.



LUKUNÄYTE  
© Kinteistömedia Oy