

Sisällys

LUKIJALLE.....	1
1 MITÄ REMONTTEJA OSAKAS SAA TEHDÄ?.....	4
1.1 Lain määräykset	4
1.2 Millaisista remonteista osakkaan tulee ilmoittaa taloyhtiölle?	5
Keittiöremontit.....	14
Kylpyhuoneiden, saunojen ja muiden märkätilojen remontit....	14
Asuintilojen ja muiden sisätilojen remontit.....	14
Muut asunnon remontit.....	14
1.3 Osakkaan remontti-ilmoitus	15
2 TALOYHTIÖN ROOLI OSAKKAAN REMONTEISSA	19
2.1 Remontti-ilmoitusten käsittely	19
Kuka ilmoituksen käsittelee?.....	19
Käsittelyaika.....	20
Taloyhtiön lausunto ja suostumus	20
Toisen osakkaan asettamat ehdot.....	21
Tuomioistuimen lupa.....	22
2.2 Taloyhtiön remonttirekisterin ylläpito ja remonttien merkitseminen isännöitsijäntodistukseen	22
2.3 Kuka maksaa hallinnolliset kulut?	24
Taloyhtiölle kuuluvat kulut	24
Osakkaalta perittävät kulut	24

3	REMONTIN SUUNNITTELU JA VALMISTELU	26
3.1	Remontin rahoitus ja vakuutukset	26
	Remonttibudjetti	26
	Kotitalousvähennys ja muut tuet	27
	Vakuutukset	28
3.2	Lähtötilanteen selvittäminen	29
3.3	Aikataulun tekeminen	30
3.4	Materiaalien valitseminen	32
3.5	Suunnitelmien ja tarvittavien lupien hankkiminen	32
	Työ- ja turvallisuussuunnitelmat.....	32
	Rakennuslupa ja viranomaislausunto	33
4	REMONTIN TOTEUTUS JA VALVONTA	35
4.1	Omatoiminen remontti vs. urakoitsijan palkkaaminen	35
4.2	Urakoitsijan valinta	36
	Urakoitsijan pätevyys.....	36
	Urakkasopimus	37
	Rakennusalan tiedonantovelvollisuus	38
4.3	Osakkaan valvonta- ja korvausvastuu	39
	Osakkaan valvontavastuu	39
	Remonttikatselmus.....	40
	Korvausvastuu	40
4.4	Taloyhtiön osuus remontin valvonnassa.....	42
4.5	Viranomaiskatselmukset	43
5	NAAPUREIDEN JA YHTIÖN EDUN HUOMIOIMINEN	
REMONTIN AIKANA.....		44
5.1	Tiedottaminen naapureille	44
5.2	Käyttövesi- ja sähkökatkokset	45
5.3	Siivous ja rakennusjätteet	46
5.4	Äänihaitat.....	46
LOPUKSI		47
HYÖDYLLISIÄ NETTIOSOITTEITA		48