

ASUMINEN ON
SUOMESSA KALLISTA.

ASUNTO-OSAKKEEN
OSTAMINEN ON MONELLE ELÄMÄN
SUURIN YKSITTÄINEN HANKINTA, JA OMA
KOTI ON JOKAISELLE HYVIN TÄRKEÄ.
LISÄKSI TALOYHTIÖN KORJAUSHANKKEET
OVAT KALLIITA, ERITYISESTI
PUTKIREMONTIT.

**MITÄ
PUTKI-
REMONTTI
MAKSAA JA
MITEN SE
MAKSETAAN
?**

PUTKIREMONTTI RAHOITETAAN YLEENSÄ TALOYHTIÖN LAINALLA, JONKA LAINAOSUUKSIA OSAKKAAT MAKSAVAT VASTIKKEEN TAVDIN. MUITA RAHOITUSKEINOJA OVAT ESIMERKIKSI TALOYHTIÖN OMISTUKSESSA OLEVIEN TILOJEN MYYNTI TAI LISÄRAKENTAMINEN TALOYHTIÖÖN (ESIM. ULLAKKO- TAI LISÄKERROSRAKENTAMINEN).

KUN PUTKIREMONTIN KUSTANNUKSET OVAT SELVILLÄ, SAAT KIRJALLISESTI TIEDON OMAN OSUUTESI SUURUUDESTA. TÄLLÖIN VOIT YLEENSÄ ILMOITTAA, MAKSATKO OSUUTESI KERRALLA VAI KUUKAUSITTAIN VASTIKKEEN-MAKSUN YHTYEDISSÄ.

OSUUTESI SUURUUS MÄÄRÄYTYY SAMOIN KUIN VASTIKKEENMAKSUPERUSTEESI, ELLEI TALOYHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYKSESSÄ LUE TOISIN. LISÄKSI SINULLE VOI TULLA LISÄLASKUJA TÖISTÄ, JOTKA OLET TILANNUT REMONTIN ALKAESSA. OSUUTESI VOIVAT VAIKUTTAA MYÖS HYVITYKSET AIKAISEMMIN TEHDYISTÄ TÖISTÄ.



12

Miten voin maksaa putkiremontin?

Putkiremonttia ei voi maksaa, ennen kuin työt ovat valmiit. Töiden päätyttyä pidetään niin sanottu taloudellinen loppuselvitys. Tämän selvityksen jälkeen isännöitsijä tietää, mitä remontti kullekin osakkaalle maksoi. Yleensä osakkaille annetaan oikeus maksaa lainaosuutensa pois kerralla tai tietyissä erissä. Isännöitsijä lähettää osakkaille asiasta kyselyn.

Mikäli haluat maksaa osuutesi putkiremontista kerralla, voit ilmoittaa tästä isännöintiyritykseen ja saat itsellesi maksutiedot. Putkiremontti maksaa aina paljon. Jos sinulla ei ole maksamiseen tarvittavia säästöjä, voit kysyä pankista henkilökohtaista lainaa ja maksaa remontin sillä. (Lainavaihtoehtoja käsitellään enemmän seuraavan kysymyksen yhteydessä.)

Voit myös maksaa osuutesi putkiremontista taloyhtiön ottamalla lainalla. Lainaa otetaan tarpeellinen määrä niitä osakkaita varten, jotka eivät maksa osuuttaan kerralla pois. Tämän jälkeen osakkaat maksavat taloyhtiölle kuukausittain osuuttaan pois vastikkeenmaksun yhteydessä ja taloyhtiö tilittää rahat säännöllisesti pankille. Nämä osuudet taloyhtiön lainasta voi yleensä maksaa pois myös kesken lainakauden.

13

Minulla ei ole varaa maksaa tulevaa putkiremonttia eikä ottaa lainaa. Mitä voin tehdä?

Mikäli et voi ottaa lainaa putkiremontin maksamiseksi eikä sinulla ole myöskään mahdollisuutta maksaa osuuttasi kuukausittain taloyhtiön lainalla, voit miettiä jotakin seuraavista vaihtoehtoista:

1. Asunnon myynti. Mikäli asumiskustannukset muodostuvat sinulle liian suuriksi, mieti, tulisiko sinun myydä asuntosi.
2. Käänteinen asuntolaina (seniorituote, tarjolla useimmiten yli 60-vuotiaille). Voit rahoittaa korjaushankkeen niin sanotulla käänteisellä asuntolainalla, joka maksetaan kerralla pois laina-ajan päätyttyä. Omistat edelleen asuntosi ja maksat lainasta vain korkokuluja. Osa pankeista liisää myös kertyvät korot lainan pääomaan ja kaikki lainasta aiheutuneet kulut maksetaan laina-ajan päätyttyä. Laina-ajan päätyttyä huoneisto voidaan myös myydä takaisinmaksun helpottamiseksi.

3. Käänteinen asuntokauppa (seniorituote). Käänteisessä asuntokaupassa myyt asuntosi pankille ja asut tämän jälkeen samassa asunnossa vuokralalla. Voit siis asua kotonasi jatkossakin, mutta vuokralaisena.

14

Onko olemassa avustuksia, joita voin saada oman huoneistoni putkiremonttiin?

Korjausavustuksia muun muassa putkiremontteihin jakaa vuosittain ARA eli Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus. Avustukset myönnetään kunnille, jotka myöntävät ne hakemusten perusteella taloyhtiöille. Avustuksia ei jaeta suoraan yksittäisille osakkaille.

15

Voinko saada kotitalousvähennystä putkiremontista?

Taloyhtiön putkiremontista ei voi saada kotitalousvähennystä, koska kyse on taloyhtiön vastuulle kuuluvasta ja taloyhtiön tilaamasta työstä, ei yksittäisen osakkaan. Jos putkiremontin yhteydessä tehdään osakkaan omia korjaus- töitä, kuten keittiöremontti, sen osuudelta voi hakea kotitalousvähennystä. Vähennystä voi silloinkin saada ainoastaan työsuoritukselta, ei tarvikkeista.

16

Milloin saan tarkan tiedon, mitä remontti tulee maksamaan?

Kustannusarvion remontista saat viimeistään remontin käynnistämisestä päättävässä yhtiökokouksessa. Myös yhtiökokouskutsussa mainitaan tulevan putkiremontin kustannusarvio. Tämä on kuitenkin vain arvio. Lopulliset kustannukset selviävät vasta, kun koko remontti on ohi. Tämän jälkeen saat tietää tarkat kustannukset.



**SELVITÄ
RAHOITUS-
VAIHTOEHDOT**



17

Miksei lopullisia kustannuksia voida selvittää etukäteen?

Kustannuksia ei voida tietää, ennen kuin kaikki työt on tehty. Koska korjattava rakennus ei ole uusi, korjaustyön aikana löytyy lähes aina yllätyksiä, jolloin suunnitelmia saatetaan joutua muuttamaan. Kunnolliset esiselvitykset toki vähentävät yllätyksiä, mutta silti niitä paljastuu yleensä koko remontin ajan.



Kiinteistömedia Oy
Yllätysten ratkaisemiseksi remontin tekijät, projektipäälliköt, valvojat, taloyhtiön hankeryhmä ja isännöitsijä kokoontuvat säännöllisesti. Kokouksissa käsitellään selvitystä vaativat asiat. Osa näistä asioista maksaa lisää, osasta voi saada hyvityksiä.

Vasta kun kaikki työt ovat valmistuneet, tiedetään, että lisää yllätyksiä tai muutoksia ei enää voi tulla. Tämän jälkeen kustannukset voidaan ilmoittaa osakkaille.

18

Milloin takaisinmaksu alkaa?

Kun kaikki remontin kustannukset ovat selvillä, saat tietää omaan asuntoosi kohdistuvat kustannukset. Osakkaille on usein varattu noin kuukausi aikaa ilmoittaa, haluavatko he maksaa putkiremontin kustannukset kerralla niin sanottuna hankeosuutena vai vastikkeenmaksun yhteydessä pääomavastikkeena. Yhtiökokous päättää, mistä alkaen vastiketta kerätään. Joskus yhtiökokous valtuuttaa hallituksen päättämään vastikkeenmaksun aloitusajankohdan. Saat uudet maksutiedot ja tiedotteen postitse kotiisi ennen maksuvelvollisuuden alkamista.