

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.
- melua aiheuttavat työvaiheet tulee tehdä arkipäivisin klo 8 – 18 välisenä aikana.
- rakennusjätteitä ei saa laittaa taloyhtiön jäteastioihin.
- remontista tulee tiedottaa muita asukkaita esim. ilmoitustaululla (yhteystiedot, remontin kokonaiskesto aika).
- rappukäytävä on pidettävä siistinä.
- epävarmoissa tilanteissa ota yhteyttä valvojaan tai isännöitsijään

VALVONTAHINNASTO

Muutostyön suunnitelmien tarkastus

hintaa 110 €/h (sis.alv 24%)

Tuntiveloitus toteutuneen työmäärän mukaan, minimiveloitus ½ tuntia.

- Tarkastetaan muutostyöilmoitus ja suunnitelmat, tarvittaessa pyydetään tarkennukset
- Lähetetään hyväksymiskirje (tämän jälkeen työ voidaan aloittaa)

Kylpyhuoneremontin 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)

Kylpyhuoneremontin valvonta 3-4 tarkastusta

hintaa 610-700 € (sis.alv 24%)

Purkutarkastus

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

Vedeneristystarkastus seinistä ja lattiasta (1-2 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

- Katselmus työn valmistuttua, jossa tarkastetaan, että työn laatu vastaa suunniteltua tasoa ja yleisiä alan ohjeistuksia. Tarkastetaan mm. laatoitustyön laatu, LVIS-asennukset.

Keittiöremontin valvonta

hintaa 350 € (sis.alv 24%)

Purkutarkastus

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

Loppukatselmus

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

Tarkastuskäynnit tilataan vähintään kaksi arkipäivää ennen haluttua ajankohtaa:

Jykevä Palvelut Oy: Puh. 044-535 5953 tai asiakaspalvelu@jykevapalvelut.fi