

**1. TALOYHTIÖ (osakas täyttää)**

Yhtiön nimi	Rakennuksen sijaintiosoite
Isännöitsijän nimi	Osoite
Puhelin	Sähköpostiosoite

**2. OSAKAS (osakas täyttää)**

Nimi	Osoite
Puhelin	Sähköpostiosoite

**3. SELVITYS TOTEUTETTAVASTA TYÖSTÄ (osakas täyttää, suositellaan erillistä liitettä)**

Kunnossapito- tai muutostyö	Huoneisto, jossa työ tehdään	<input type="checkbox"/> liite nro _____
Rakennustekniset työt	Suorittaja, Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
Lämpö-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtotyöt	Suorittaja, Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
Sähkötyöt	Suorittaja, Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
	Suunnittelija(t), Y-tunnus	<input type="checkbox"/> liite nro _____
Osakkaan asettama valvoja/työnjohtaja		
Arvioitu aloituspvm	päätymispvm	Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirustukset sekä työtapaselostukset
		<input type="checkbox"/> liite nro _____
Työ viranomaisluvan alainen		Huoneistossa on tehty asbestikartoitus (ennen 1994 valmistuneet talot)
<input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> On, luvan hakee ( ) osakas yhtiön valtakirjalla ( ) yhtiö	<input type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Kyllä
		<input type="checkbox"/> liite nro _____
Lisätietoja		
<input type="checkbox"/> liite nro _____		
Paikka ja päivämäärä	Allekirjoitus ja nimen selvennys	

#### 4. TALOYHTIÖN LAUSUNTO (taloyhtiö täyttää)

Ilmoitus otettu vastaan, pvm		
Pyydetään seuraavat lisäselvitykset (pvm, mihin mennessä):		
		<input type="checkbox"/> liite nro _____
Taloyhtiö on ilmoittanut työstä toiselle osakkaalle		
<input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> On, huoneisto/huoneistot nro:	
Osakkaan/Osakkaiden asettamat ehdot kunnossapito- ja muutostyölle		
<input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> On, ehdot:	<input type="checkbox"/> liite nro _____
Taloyhtiön edustajan lausunto ja allekirjoitus		
		<input type="checkbox"/> liite nro _____
Ilmoitus taloyhtiön puolesta hyväksytty		
<input type="checkbox"/> Kyllä		
<input type="checkbox"/> Ei, yhtiön perustelu:		
		<input type="checkbox"/> liite nro _____
Taloyhtiö käyttää asunto-osakeyhtiölain mukaista oikeuttaan valvoa työtä		
<input type="checkbox"/> Ei	<input type="checkbox"/> Kyllä	
Taloyhtiölle kuuluvan valvontaoikeuden suorittaa: (Huom! Valvonta ei vähennä osakkaan vastuuta kunnossapito- ja muutostyöstä. Valvonnan kustannukset kuuluvat osakkaalle.)		
Vaaditaan seuraavat tarkastukset (ilmoitetaan taloyhtiön edustajalle vähintään kaksi työpäivää aikaisemmin):		
Paikka ja päivämäärä		
Allekirjoitus ja nimen selvennys		

**5. TYÖN VALMISTUMINEN JA KATSELMOINTI (taloyhtiö täyttää)**

Katselmukset, pvm

 Työ valmis ja taloyhtiön puolesta katselmoitu, pvm

Paikka ja päivämäärä

Allekirjoitus ja nimen selvennys

# TÄYTTÖOHJEET

1. TALOYHTIÖN TIEDOT
2. OSAKKAAN TIEDOT
3. SELVITYS TOTEUTETTAVASTA TYÖSTÄ

## Kunnossapito- tai muutostyö:

Ilmoitusvelvollisuus koskee lähes kaikkia muita osakkaan suorittamia töitä paitsi maa-  
laus- ja tapetointitöitä.

Osakkaan ilmoituksen tulee sisältää selostus aiotusta työstä. Ilmoituksen tulee olla sisäl-  
löltään sellainen, että isännöitsijä tai hallitus pystyy ilmoituksen perusteella arvioimaan  
toteutettavan työn vaikutuksia yhtiön tai toisen osakkaan kunnossapitovastuulla oleviin  
rakennuksen, kiinteistön tai huoneiston osiin, huoneiston käyttämiseen tai kiinteistön ul-  
konäköön.

Ilmoitusta täydennetään tarvittavilla liitteillä, kuten suunnitelmilla, työtapaselostuksilla  
ja piirustuksilla.

Tähän merkitään esim. ”Keittiön vesihanavan vaihto”, ”Kylpyhuoneen kaakeleiden uusimi-  
nen vesieristeineen”, ”Saunan rakentaminen vaatehuoneeseen”, ”Olohuoneen muovi-  
maton vaihtaminen parkettiin”.

## Rakennustekniset työt:

Ilmoitetaan huoneistossa suoritettavat rakennustekniset työt. Esim. ”Kylpyhuoneesta  
poistetaan lattia- ja seinälaatat ja vesieristys uusitaan X-vesieristysjärjestelmällä (ks. liite-  
piirros). Vesieriste ulotetaan lattian lisäksi seinille. Seinät vesieristetään lattiasta kattoon.  
Lattia ja seinät laatoitetaan.”

### Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja Y-tunnus. Y-tunnus voidaan sel-  
vittää osoitteesta www.ytj.fi.

## Lämpö, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihdotyöt:

Ilmoitetaan työt, joilla voi olla vaikutusta yhtiön rakennuksen lämmitys-, tiedonsiirto-,  
kaasu-, vesi-, viemäri- tai ilmanvaihtojärjestelmiin. Esim. ”Kylpyhuoneen lattiakaivon/  
vesipisteen siirtäminen” tai ”Vesi- ja viemärijohtojen uusiminen huoneistossa”.

### Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja y-tunnus. Y-tunnus voidaan sel-  
vittää osoitteesta www.ytj.fi.

## Sähkötyöt:

Ilmoitetaan työt, joilla voi olla vaikutusta yhtiön rakennuksen sähköjärjestelmiin.  
Esim. ”Huoneistossa lisätään pistorasioita ja asennetaan uusia sähköjohtoja” tai  
”Huoneistokeskus uusitaan”.

### Suorittaja ja suunnittelija, Y-tunnus, liite nro:

Ilmoitetaan urakoitsijan ja suunnittelijan nimi, osoite ja y-tunnus. Y-tunnus voidaan selvit-  
tää osoitteesta www.ytj.fi. Erityisesti sähkötöissä on varmistettava myös työtä suorittavan  
henkilön asennuspätevyys.

## Osakkaan asettama valvoja/työnjohtaja:

Ilmoitetaan osakkaan oman valvojan tai työnjohtajan nimi ja/tai yritys sekä ammat-  
ti. Rakennusluvan alaisissa töissä ilmoitetaan pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja.  
Osakkaan tulee huolehtia, että valvojalla ja työnjohtajalla on riittävä ammattitaito ja pä-  
tevyys.

## Arvioitu aloitus- ja päättymispäivämäärä:

Ilmoitetaan osakkaan arvioima aloitus- ja päättymispäivämäärä.

## Liitteenä olevat suunnitelmat ja piirukset sekä työtapaselostukset:

Luetellaan liitteet ja liitetään asiakirjat ilmoitukseen.

## Työ viranomaisluvan alainen:

Ei.

**On, luvan hakee:** ( ) osakas yhtiön valtakirjalla ( ) yhtiö.

Lupakustannuksista vastaa osakas.

## Laadunvarmistus

Laadunvarmistussuunnitelmalla varmistetaan työn lopputuloksen hyvän rakennustavan  
mukaisuus. Se tulisi esittää etenkin viranomaislupaa vaativissa töissä. Merkitään, onko  
osakas toimittanut erillisen laadunvarmistussuunnitelman.

## Paikka ja päivämäärä

## Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Osakkaan allekirjoitus.

## 4. TALOYHTIÖN LAUSUNTO ILMOITUKSESTA

### Ilmoitus otettu vastaan, pvm:

Ilmoitetaan päivämäärä, jolloin yhtiön edustaja on vastaanottanut osakkaan ilmoituksen.

### Pyydetään seuraavat lisäselvitykset (pvm, mihin mennessä):

Taloyhtiö ilmoittaa lisäselvitykset, jotka osakkaan tulee toimittaa (ARK, RAK, LVISA). Esim.  
”Yhtiö edellyttää täydennystä puutteellisiin työtapaselostuksiin/lvi-suunnitelmiin”.

### Taloyhtiö on ilmoittanut työstä toiselle osakkaalle:

Ei.

### On, huoneisto/huoneistot nro:

Yhtiöllä on velvollisuus ilmoittaa työstä sellaiselle yhtiön toiselle osakkaalle, jonka huo-  
neiston osaan tai tilojen käyttöön toisen osakkaan työ voi vaikuttaa. Esimerkiksi parketin  
asentamisesta tulee ilmoittaa alakerran osakkaalle.

## Osakkaan/osakkaiden asettamat ehdot kunnossapito- ja muutostyölle:

Ei.

### On, ehdot:

Toisella osakkaalla on oikeus asettaa työlle ehtoja työn aiheuttaman pysyvän haitan tai  
vahingon välttämiseksi. Yhtiön edustajien tulee valvonnassaan kiinnittää huomiota myös  
toisten osakkaiden etuun ja asettamiin ehtoihin.

## Taloyhtiön edustajan lausunto ja allekirjoitus:

Taloyhtiön isännöitsijä tai hallitus ilmoittaa kantansa osakkaan kunnossapito- ja muutos-  
työselvitykseen: Hyväksyykö yhtiö osakkaan ilmoituksen selvityksineen, asettaako yhtiö  
työlle ehtoja haitan tai vahingon välttämiseksi (esim. velvoittaa lisäeristämään asennetta-  
vat putket) tai kieltääkö yhtiö osakkaan kunnossapito- ja muutostyön taikka edellyttääkö  
työ asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamista tai korvauksen suorittamista työn  
aiheuttamasta pysyvistä haitasta.

Yhtiön asettamien ehtojen tulisi olla tarpeellisia ja perusteltuja.

## Ilmoitus taloyhtiön puolesta hyväksytty:

Kyllä.

### Ei, yhtiön perustelu:

Merkitään osakkaan kunnossapito- ja muutostyöilmoitus selvityksineen käsitellyksi.  
Todetaan, voiko osakas aloittaa työn (noudattaen mahdollisesti asetettuja ehtoja) vai  
kielletäänkö työ.

Yhtiön tulee perustella kielteinen kantansa osakkaalle, esimerkiksi jos kunnossapito- ja  
muutostyö aiheuttaa suunnitellulla tavalla toteutettuna kohtuutonta haittaa tai vahinkoa  
yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle tai työ ulottuu huoneiston ulkopuolelle.

## Taloyhtiö käyttää asunto-osakeyhtiölain mukaista oikeuttaan valvoa työtä:

Ei.

Kyllä.

## Taloyhtiölle kuuluvan valvontaoikeuden suorittaa:

Merkitään yhtiön edustajan tai yhtiön käyttämän valvojan/yrityksen nimi.

Osakkaan ilmoituksesta ja työn valvonnasta aiheutuvat kohtuulliset ja tarpeelliset selvi-  
tys-, käsittely- ja valvontakustannukset kuuluvat osakkaalle.

Huom! Yhtiön valvonta ei siirrä osakkaan vastuuta työn hyvän rakennustavan mukaisuus-  
desta osakkaalta yhtiölle.

## Vaaditaan seuraavat tarkastukset (ilmoitetaan taloyhtiön edustajalle vähintään kaksi työpäivää aikaisemmin):

Ilmoitetaan työvaiheet, jotka yhtiö haluaa tarkastaa ja jotka osakkaan tulee ilmoittaa yh-  
tiölle tarkastusten mahdollistamiseksi. Esim. ”Vesieristyksen tarkastus”. Osakkeenomistaja  
on velvollinen sallimaan yhtiön edustajalle pääsyn huoneistoonsa kunnossapito- ja muu-  
tostyön valvomiseksi.

## Paikka ja päivämäärä

## Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus.

## 5. TYÖN VALMISTUMINEN JA KATSELMOINTI

### Katselmuksset:

Luetellaan tehdyt katselmuksset päivämäärineen.

### Työ valmis ja taloyhtiön puolesta katselmoitu, pvm:

Ilmoitetaan päivämäärä, jolloin yhtiön edustaja on katselmoinut osakkaan työn ja toden-  
nut sen loppuunsaatetuksi. Huom! Yhtiön valvonta ei siirrä osakkaan vastuuta työn hyvän  
rakennustavan mukaisuudesta osakkaalta yhtiölle. Tässä kuvattu menettely ei myöskään  
sellaisenaan siirrä kunnossapitovastuuta suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä ta-  
lolyhtiölle.

## Paikka ja päivämäärä

## Allekirjoitus ja nimen selvennys:

Yhtiön isännöitsijän tai hallituksen puheenjohtajan allekirjoitus.