

Asunto Oy Melkonkatu 4

Huoneistojen remontteja koskevat määräykset

§ 1

Yksityisten urakoiden suorittaminen tulee tapahtua normaaliin työaikaan:

- Maanantai – lauantai klo 8:30 – 19:00
- Sunnuntaisin tulee välttää urakointia
- Juhlapyhinä on urakointi kokonaan kielletty

§ 2

Mikäli huoneistossa suoritetaan remonttia, jossa muuutetaan huoneiden käyttötarkoitusta, puretaan seiniä, rakennetaan keittiötä, WC-tiloja tai kylpyhuonetiloja muuhun kuin nykyiseen paikkaan, on tölle aina ensin saatava isännöitsijältä taloyhtiön lupa.

§ 3

Jos huoneistossa suoritetaan vesi- ja viemärijohtojen siirtoon liittyviä remontteja sekä näihin liittyviä vesikalusteiden vaihtoja tai suoritetaan sähköasennuksia niin tulee huomioida seuraavaa:

- Rakennus- ja purkujätteillä ei saa tukkia vesi- ja viemärijohtoja
- Aina tulee varmistaa, ettei urakan yhteydessä vahingoiteta vesi- ja viemärijohtoa. Varmistakaa aina johtojen ja putkien sijainti !
- Vesikatkoksista tulee ilmoittaa yhtiön muille huoneistoille kahta päivää aikaisemmin. Vedenkatkaisu tulee tilata huoltoyhtiöltä vähintään kahta päivää aikaisemmin.
- Vesieristystyöt tulee suorittaa ensin seinien ja sitten lattioiden osalta.
- Vesieristetyistä on ilmoitettava isännöitsijälle, joka tarkastaa työn.
- **LVIS-töissä tulee aina käyttää ammatiliikettä.**

Kosteiden tilojen eli kylpyhuoneen, keittiön ja saunan muutos-/rakennustyöt joiden yhteydessä tehdään putkistomuutoksia, siirretään vesikalusteiden paikkaa, laajennetaan nykyistä keittiö-/kylpyhuonetiloja taikka rakennetaan keittiö, kylpyhuone taikka sauna täysin uuteen paikkaan, vaatii Helsingin Kaupungin Rakennusvalvontaviraston antaman rakennusluvan.

Taloyhtiö antaa rakennuslupapaperustuksia- ja asiakirjahakemusta vastaan valtakirjan remontin suorittajalle.

Rakennusvalvontavirasto suorittaa aina vähintään rakennuslupakohteen töiden lopputarkastuksen ja leimaa asiakirjat – **jonka jälkeen viranomaisen leimaamat asiakirjat on toimitettava taloyhtiölle arkistoitavaksi.**

§ 4

Osakkeenomistaja vastaa aina viime kädessä huoneistossa tehtävistä **remonteista**. Palkattua urakoitsijaa on täten aina valvottava. On lisäksi syytä selvittää, että toimeksiannetulla urakoitsijalla on työhön liittyvät luvat sekä tarvittavat vakuutukset kunnossa.

Mikäli teetetään urakoita, joissa käytetään hitsauslaitteita, kulmahiomakoneita, kuumailmapuhaltimia tai muuten syntyy kipinöitä tai merkittävää kuumuutta, on urakoitsijaa/työntekijää pyydyttävä näyttämään voimassa oleva tulityökortti tai tulityölupa. Tämä on tärkeää jotta vahinkojen sattuessa korvaukset voidaan saada vakuutusyhtiöstä.

§ 5

Remonteista syntyvät jätteet ja roskat on päivittäin siivottava remontoijan toimesta käytävistä ja pihalueilta. Tällöin käytävien ja hissien seinät ja lattiat on suojattava hyvin. Mikäli vahinkoa ilmenee tai siivous jää tekemättä, suorituttaa taloyhtiö korjauksen/siivouksen sekä laskuttaa sen osakkeenomistajalta.

§ 6

Rakennus- ja purkumateriaaleja sekä maaleja, liuottimia ja yms. ei saa jättää pihalle tai roskalaatikoihin yhtiön kustannuksella pois kuljetettavaksi.

Tämä koskee myös liesiä, jääkaappeja ja muuta vastaava suurikokoista kalustejätettä.

§ 7

Alkavasta remontista ilmoitetaan aina etukäteen huoltoyhtiölle ja isännöitsijälle. Lisäksi remontista on syytä ilmoittaa lähinaapureille sekä laittaa tiedote ilmoituistaululle, jossa mainitaan

- a) Mitä tehdään ja kauanko se kestää,
- b) Pahoittelu häiriöstä ja yhteystiedot.

Ilmoitus poistaa naapurin epä tietoisuuden ja saattaa hälventää harmin tunnetta. On kohteliasta ilmoittaa myös remontin päättymisestä.

§ 8

Remonttien vuoksi ja muutenkin jokaisella huoneistolla on oltava kotivakuutus.

Osakkeenomistajia kehoitetaan ottamaan heidän ja vuokralaisensa väliseen vuokrasopimukseen kohta, jossa vuokralainen velvoitetaan ottamaan kattava kotivakuutus.

Yllä mainittuja määräyksiä tulee noudattaa huomioiden, että vahingon sattuessa on remontin toimeksiantaja viime kädessä vastuussa ja korvausvelvollinen taloyhtiölle.

Nämä järjestyssäännöt on vahvistettu taloyhtiön As Oy Melkonkatu 4 yhtiökokouksessa 30.10.2007