2.9.2022

Lisä liite huoneiston kunnossapito ja muutostöistä

**OSAKKAAN ILMOITUSVELVOLLISUUS**

Asunto-osakeyhtiölaki 5. luku 2 §, osakkeenomistajan on ilmoitettava muutostyöstä 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. Liitteessä on lueteltu yleisimmät huoneistojen muutostyöt, sekä tarvitaanko mainitusta työstä ilmoitus.

**MUUTOSTYÖN HYVÄKSYNTÄ**

Muutostyöilmoitukset käsitellään viivytyksettä. Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi asettaa muutostyölle ehtoja, jos työ voi vahingoittaa rakennusta tai aiheuttaa muuta haittaa yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle. Ehtojen on oltava tarpeen rakennuksen vahingoittumisen tai muun haitan välttämiseksi tai korvaamiseksi. Yhtiö tai toinen osakkeenomistaja voi kieltää muutostyön, jos työn suorittaminen olisi kohtuutonta, kun otetaan huomioon aiheutuvan haitan määrä ja osakkeenomistajalle koituva hyöty.

**Työtä ei saa aloittaa ennen muutostyöilmoituksen hyväksymistä.**

**MUUTOSTYÖN VALVONTA**

Yhtiöllä on oikeus valvoa, että muutostyö suoritetaan rakennusta ja kiinteistöä vahingoittamatta, hyvän rakennustavan mukaisesti sekä ilmoituksen hyväksynnässä määriteltyjä ehtoja noudattaen. Yhtiön on huolehdittava siitä, että muutostyön valvonta on yhtiön ja muiden osakkeenomistajien kannalta riittävällä tavalla järjestetty. Muutostyön suorittava osakkeenomistaja vastaa tarpeellisista ja kohtuullisista yhtiön valvontakuluista.