

# VIISI VINKKIÄ OSAKKAAN REMONTTIIN

Omaa asuntoa voi sisustaa ja pintaremontoida ihan miten haluaa, mutta isommissa ehostuksissa täytyy muistaa muutama asia. Viiden kohdan muistilista varmistaa, että remontti sujuu oikein.

## 1. Älä unohda remontti-ilmoitusta

Mikäli remontti vaikuttaa rakenteisiin tai naapuriasuntoihin, täytyy ennen töiden aloittamista tehdä [remontti- eli muutostyöilmoitus](#). Esimerkiksi lattiatyöt täytyy ilmoittaa, koska lattiamateriaalin vaihtaminen uuteen voi aiheuttaa sen, että askelet kuuluvat aiempaa paremmin alakertaan.

Vasta kun muutostyöilmoitus on käsitelty ja hyväksytty, voi osakas aloittaa remontin. **Muutostyöilmoituksen voit tehdä sivuilla [www.lopkk.fi](http://www.lopkk.fi).**

## 2. Teetä asbestikartoitus ammattilaisella

**Jos remontissa puretaan rakenteita, laatoitusta yms. ja talo on valmistunut ennen vuotta 1994, pitää tehdä asbestikartoitus.** Asbestinäytteen voi ottaa vain alan ammattilainen, eikä pelkkä näyte vielä ole lain vaatima kartoitus. Vanhassa talossa asbestinäyte täytyy ottaa jopa silloin, kun repii pois tapetteja.

## 3. Palkkaa ammattilainen tekijäksi

Mikäli kyse on pienemmästä työstä, kuten tapetoinnista, joka sujuu itseltä, voi pienet kunnostukset tehdä itse. Jos itsellä ei ole tarvittavia taitoja, täytyy hankkia ammattilainen tekemään työt. Etenkään mahdollisesti vaarallisia töitä, kuten sähkötöitä, ei saa mennä tekemään itse.

Jos ammattilaisen löytäminen tuntuu hankalalta, kannattaa jo muutostyöilmoitusta tehdessä kysyä, onko isännöinnillä tiedossa osaavia tekijöitä. Ammattilaista voi myös etsiä esimerkiksi netin kautta tai tuttavien suositusten perusteella. Joka tapauksessa kannattaa tarkistaa, että henkilöllä on asianmukainen ammattitaito ja mahdolliset luvat kunnossa. Töistä ja kustannuksista sovitaan kirjallisesti.

## 4. Huolehdi valvonnasta ja tarkastuksista

Remonttia täytyy aina valvoa, mutta valvonnan määrä vaihtelee. Pienemmissä remonteissa valvontaan voi riittää osakkaan omavalvonta, johon voi kuulua esimerkiksi työvaiheiden valokuvaaminen ja kuvien toimittaminen isännöitsijälle.

Isommissa remonteissa taas taloyhtiö voi asettaa työlle valvojan, joka seuraa remontin etenemistä tarkastuskäynneillä. Valvonnasta koituvan laskun maksaa osakas, joka voi halutessaan palkata lisäksi oman valvojan.

Isommissa remonteissa tehdään yleensä lopputarkastus ja esimerkiksi märkätilojen saneerauksessa tarkastuksia tehdään myös työvaiheiden välillä. Valvonta ja tarkastukset ovat kaikille hyödyksi. Kun remontista on asianmukaiset tiedot, säilyy tieto huoneiston historiasta isännöitsijäntodistuksessa.

Luvaton remontti, jossa valvontaa ja tarkastuksia ei tehdä, on pahimmillaan haitaksi niin taloyhtiölle kuin osakkaallekin. Esimerkiksi huolimattoman remontin vuoksi syntynyt vesivahinko on muille asukkaille inhottava riesa ja osakkaalle siitä koituu kallis lasku.

## 5. Hae kotitalousvähennystä

Osakas voi saada kotitalousvähennystä sellaisista kunnossa pito- ja perusparannustöistä, jotka eivät ole yhtiön vastuulla, eli käytännössä huoneiston sisäosien ”mukavuus-remontoinnista”, kuten keittiö- ja kylpyhuoneremonteista.