

OHJEET ASUKKAILLE LISÄ- TAI MUUTOSTÖIDEN SUUNNITTELU- JA TOTEUTUSVAIHEESEEN 1.7.2007–31.12.2011

Yhtiö korvaa jäännösarvon osuudella tässä ohjeessa hyvitetäviksi määritellyt asunnon arvoa korottavat lisä- ja muutostyöt ehdolla, että yhtiölle toimitetaan tämän ohjeen ehdot täyttävät hyväksyttävät kuitit välittömästi työn valmistuttua. Lisä- ja muutostyön laatu- ja hoitovastuu on asukkaalla. Poisto lasketaan tasapoistoina alkavia vuosia kohden.

Muutos- ja lisätöitä voi tilata vain toimittajalta, jolla on yhteiskunnalliset veloitteet todistettavasti maksettuna. Yhtiö korostaa, että kosteiden tilojen ja sähkötöiden muutossuunnitelmien ja viranomaislupien ennakkotarkastamiseen kiinnitetään erityishuomiota.

SALLITUT- JA HYVITETTÄVÄT TYÖT

Nämä työt hyvitetään jäännösarvon osuudella:

20 vuoden poistoikä

- Etukäteen hyväksyttävän parketin ja korkeatasoisen laminaatin (käyttöluokka 32 tai sitä vastaava) asennus. Välipohjan ääneneristysarvot eivät saa laminaatin asennuksen vuoksi huonontua
- Ennakkohyväksytyn takan asennus pientaloissa
- Toimenpideluvan mukaisten parvekelasien asentaminen
- Ennakkohyväksytty, valtuutetun asennusliikkeen asentama kph- ja wc-laatoitus. Märkätilojen vesieristyksen tarkastus tapahtuu yhtiön toimesta ennen laatoitusta. Märkätilojen vesieristys tulee suorittaa C2-vedeneristysnormin mukaisesti ja vesieristeenä saa käyttää vain VTT:n hyväksymiä vedeneristysaineita.

10 vuoden poistoikä

- Ennakkohyväksytyn lattialämmityksen asentaminen kosteisiin tiloihin
- Kiinteät, etukäteen hyväksyttävät lisäsäilytyskomerot
- Ennakkohyväksytty suihkukaappi
- Keraaminen liesi

5 vuoden poistoikä

- Pesukone, kuivausrumpu
- Astianpesukone, valtuutetun asennusliikkeen asentamana
- Sälekaihtimet
- Kylmäkalusteiden laatutason parannus

SALLITTUJA, MUTTA EI HYVITETTÄVIÄ TÖITÄ

Esimerkkejä muutostöistä, joista ei myöhemmin ole mahdollista saada hyvitystä.

Työt ovat sallittuja ehdolla, että ne eivät alenna asumisviihtyvyyttä, asunnon laatua tai asunnon arvoa. Kehotamme asukasta selvittämään isännöitsijätoimistosta asukkaan suunnitteleminen muutostöiden sallittavuuden ennen töiden suorittamista.

- Boordit
- Maalatun seinän tapetointi
- Liukuoven asentaminen

- Korkkilaattalattian asennus
- Ovisilmän, turvalukon- tai ketjun asentaminen (jätettävä paikoilleen pois muutettaessa, lisäksi turvalukon kaikki avaimet tulee antaa ostajalle veloituksetta)
- Sävy- ja värimuutokset
- Valtuutetun asennusliikkeen asentamat lisäpistokkeet
- Hyväksyttävien ohjeiden mukaisesti asennetut lisäaitaukset ja muut piharakennukset
- Puolipanelointi

KIELLETTYJÄ TÖITÄ

Kiellettyjä muutostöitä ovat työt, jotka alentaisivat asunnon arvoa, rikkoisivat turvamääräyksiä tai muuttaisivat julkisivun ulkonäköä. Mikäli niitä havaittaisiin suoritetuksi, sopimuksenhaltijalla on velvollisuus kustannuksellaan saattaa asunto alkuperäiseen kuntoon ja laatutasoon.

Esimerkkejä muutostöistä, joita ei saa tehdä:

- Seinien siirto ja poisto
- Ikkunoiden paikkojen tai koon muutokset
- Piharakennuksiin, talon julkisivuihin kohdistuvat muutokset
- Ulko-oviin kohdistuvat muutokset

Vahingonkorvausvelvollisuus:

Asukkaalla on vastuu aiheuttamastaan huoneiston vahingoittumisesta, lukuun ottamatta tavanomaista kulumista. Vastuu asumisoikeushuoneistoon tehtyjen muutostöiden laadusta ja hoitovastuusta on asukkaalla. Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen heikompilaatuiseen. Mikäli muutostöistä aiheutuu vahinkoa, on asukas velvollinen korjaamaan vahingon tai korvaamaan talon omistajalle vahingosta ja sen korjaamisesta aiheutuneet kustannukset.

HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY

HALLITUS