

## **ASUKKAIDEN LISÄ- JA MUUTOSTYÖOHJEET ASUKKAIDEN UUDET HANKINNAT 1.1.2012 ALKAEN**

Yhtiö korvaa irtisanomistilanteessa 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 asumisoikeussopimuksen haltijalla. Poisto lasketaan tasapoistoina alkavia vuosia kohden.

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

Kaikkiin 10 v- 25 v poistoiällä oleviin lisä- ja muutostöihin vaaditaan isännöitsijätoimistolta erikseen aloituslupa ennen töiden aloittamista ja töiden valmistuttua tulee järjestää vastaanottotarkastus soveltuvasti. Em. luvan myöntämisen yhteydessä käsitellään työn sallittavuus ja hyvitetävyys.

Jäännösarvohyvityksen saaminen irtisanomisen yhteydessä laskettavasta enimmäishinnasta edellyttää, että hyvitetävä tuote tai rakennusosa on kunnossa ja vahingoittumaton.

### **SALLITUT- JA HYVITETTÄVÄT TYÖT**

Nämä hankinnat hyvitetään jäännösarvon osuudella irtisanomistilanteessa;

#### **25 vuoden osittainen poistoikä**

- Toimenpideluvan mukaisten parvekelasien asentaminen
- Ennakkohyväksytyn takan (muurattu) asennus

**Poisto lasketaan 3 % vuodessa 25 vuoden ajan, ja jäljelle jäävä osuus jätetään poistamatta.**

#### **20 vuoden poistoikä**

- Parketin ja korkeatasoisen laminaatin (käyttöluokka 32 tai sitä vastaava) asennus. Välipohjan ääneneristysarvot eivät saa laminaatin asennuksen vuoksi huonontua
- Valtuutetun asennusliikkeen asentama kylpyhuone- 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.
- Kevytrakenteisen takan asennus
- Etukätein hyväksyttävä eteisen ja keittiön lattioiden laatoitus
- Lattialämmityksen asennus lattian laatoitustyön yhteydessä

#### **10 vuoden poistoikä**

- Kiinteät lisäsäilytyskomerot
- Suihkukaappi
- Kaapistojen ovien laatutason nosto tai ovien lisäys

#### **5 vuoden poistoikä**

- Pesukone ja/ tai kuivausrumpu
- Astianpesukone, valtuutetun asennusliikkeen asentamana
- Sälekaihtimet (ainoastaan ikkunoiden väliin asennetut)
- Allaskaappi

## **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 tai vaikeuta asunnon edelleen myymistä. Kehotamme asukasta selvittämään isännöitsijätoimistosta asukkaan suunnitteleminen muutostöiden sallittavuuden ennen töiden suorittamista.

- Boordit
- Maalattun seinän tapetointi
- Korkkilaattalattian asennus
- Keittiökaiusteiden laatutason nosto
- Keraaminen liesi
- Turvaketjun asentaminen (jätettävä paikoilleen pois muutettaessa)
- Ovisilmän asentaminen (jätettävä paikoilleen pois muutettaessa)
- Turvalukon asentaminen (jätettävä paikoilleen pois muutettaessa ja kaikki avaimet ehdottomasti löydyttävä)
- etukätein hyväksyttävät sävy- ja värimuutokset
- Valtuutetun asennusliikkeen asentamat lisäpistokkeet
- Hyväksyttävien ohjeiden mukaisesti asennetut lisäaitaukset ja muut piharakennukset
- Puolipanelointi
- Parvekkeen kiinteät valot
- Parvekkeen kiinteä lämmitin
- Parvekkeen aurinkokaihtimet (ei saa poiketa rakennusluvan määräyksistä)
- Keittiökaappien laatutason nosto

## **KIELLETTYJÄ TÖITÄ**

Kiellettyjä muutostöitä ovat työt, jotka alentaisivat asunnon arvoa, rikkoisivat turvamääräyksiä tai muuttaisivat julkisivun ulkonäköä. Mikäli niitä havaittaisiin suoritetuksi, asumisoikeussopimuksen haltijalla 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 heikompilaatuihin. Mikäli muutostöistä aiheutuu vahinkoa, on asukas velvollinen korjaamaan vahingon tai korvaamaan talon omistajalle vahingosta ja sen korjaamisesta aiheutuneet kustannukset.

## **HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY**

### **HALLITUS**