

OSAKASMUUTOKSET

Suunnittelu

- a) Taloyhtiön valitsevat suunnittelijat suunnittelevat jokaisesta pesuhuoneesta n. 3 erilaista toteutusvaihtoehtoa, joista yksi vaihtoehto on ns. taloyhtiön perusmalli.
- b) Kukin vaihtoehto sisältää täysin käyttövalmiin kylpyhuoneen
- c) Lisäksi jokaiseen kylpyhuoneeseen suunnitellaan ns. erillishintaisia muutosvaihtoehtoja, joita osakkaat voivat tilata esim. halogeeni/led-valaistus, paneelialakatto jne.
- d) Suunnitelmat esitellään osakkaille kun suunnittelu on valmis.
- e) Jokaisen pesuhuoneen pintarakenteet ja kalusteet voi suunnitella/suunnitteluttaa myös itse omalla kustannuksellaan. Oma suunnitelma tulee hyväksyttäväksi asunto-osakeyhtiölain mukaisesti taloyhtiöllä.

Toteutus

- a) Kun urakkakilpailu on pidetty, urakoitsija jakaa osakkaille kyselylomakkeen n. 1 kk ennen töiden aloitusta. Kyselylomakkeessa tiedustellaan osakkaan valitsemaa toteutusvaihtoehtoa ja mahdollisia erillishintaan tilattavia töitä. Samassa kyselylomakkeessa voi ilmoittaa muutkin eritystoiveet töiden suhteen.
- b) Kun kyselylomake on täytetty ja palautettu pitää urakoitsija kussakin asunnossa ns. huoneisto-kohtaisen aloituskatselmuksen. Toteutusvaihtoehdon ja muiden toiveiden olisi oltava urakoitsijan (ja yhtiön) tiedossa viimeistään ko. asunnon aloituskatselmuksessa, joka pidetään n. 2 viikkoa ennen töiden aloitusta.
- c) Mikäli osakas ei itse osaa tai halua päättää kylpyhuoneensa toteutusvaihtoehtoa, toteutettavaksi vaihtoehdoksi tulee taloyhtiön valitsema perusmalli.
- d) Mikäli osakas haluaa, että kylpyhuone toteutetaan osakkaan omilla suunnitelmilla (jotka taloyhtiö on hyväksynyt), pyytää osakas tarjouksen työstä ensisijaisesti taloyhtiön valitsemalta urakoitsijalta. Hankkeeseen on haettu taloyhtiön toimesta rakennuslupa ja palkattu valvojat. Taloyhtiön valitsema urakoitsija asettaa kohteeseen rakennusluvan edellyttämän vastaavan työnjohtajan. Osakkaan oman suunnitelman mukainen työ valvotaan taloyhtiön toimesta niiltä osin kuin taloyhtiön etu ja vastuut niin vaativat (mm. vedeneristys, vesikalusteet, sähkötekniikka jne.). Osakkaan oma suunnitelma päivitetään osakkaan kustannuksella taloyhtiön suunnitelmiin ja rakennuslupaan rakennusaikaisena muutoksena (RAM).
- e) Jos osakas haluaa teettää oman suunnitelman mukaiset työt muulla urakoitsijalla, tehdään ko. työt taloyhtiön urakan jälkeen. Rakennuslupa- ja takuuasioista johtuen ei kohteessa voi työskennellä samanaikaisesti muita urakoitsijoita kuin taloyhtiön valitsema urakoitsija.
- f) Mahdolliset hyvitykset osakkaan itse hankkimista perusurakkaa edullisimmista tuotteista hyvitetään (tai jätetään hyvittämättä) osakkaalle yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.