

ASUKASILTA

Aika 23.3.2016 klo 18.00
Paikka Kuntohuone
Läsnä 9 henkilöä

Kuntokartoituksen asukasinfo

<http://www.taloyhtiosivut.fi/kuopio/kuopionantikalanharjuasoy>

Valitse valikosta:
Asukastiedotteet
--> Kuntokartoituksen asukasinfo



Tai lue QR-koodi älypuhelimellasi:

Asbestilainsäädäntö muuttui 1.1.2016

- mitä tämä tarkoittaa osakkaan ja taloyhtiön kannalta?

(Isännöitsijän tiedotteesta helmikuu 1/2016)

Uusi asbestilainsäädäntö tuli voimaan vuoden 2016 alussa. Asbesti on yhteisnimitys monille kuitumineraaleille. Sitä käytetään muun muassa tulenkestävänä eristeenä ja sidosaineena. Talojen rakenteita purettaessa asbestista hengitysilmaan irtoavat ainesosat ovat terveydelle erittäin vaarallista. Uuden lain avulla on tarkoitus parantaa rakennustyömaiden turvallisuutta. Vastaisuudessa asbestin purkutöihin tarvitaan lupa eikä purkutyötä saa tehdä ilman asianmukaista koulutusta. Asbestipitoisten rakennusmateriaalien valmistus ja maahantuonti kiellettiin vuoden 1993 alusta, myyminen ja käyttöönotto 1994 alusta.

Sen vuoksi käytännössä kaikissa ennen vuotta 1994 valmistuneissa rakennuksissa pitää varmistaa, sisältävätkö purettavat rakenteet asbestia.

Jos osakas remontoi kylpyhuoneen, miten taloyhtiössä menetellään?

Taloyhtiö muistuttaa tai asettaa muutostyön (kylpyhuone-, keittiö-, lattiaremontit) ehdoksi, että asbestikartoitus on tehtävä kaikissa ennen vuotta 1994 rakennetuissa taloissa. Osakkaan on toimitettava kopio asbestikartoituksesta taloyhtiölle. Lisäksi on tehtävä ennakkoilmoitus työsuojeluviranomaiselle 7 vrk ennen purkutöiden aloittamista. Osakas maksaa kartoituksen ym. kustannukset silloin, kun remontti on hänen hankkeensa.

Miten taloyhtiön hankkeessa toimitaan?

Taloyhtiön hankkeessa tulee huolehtia, että asbestikartoitus teetetään jo suunnitteluvaiheessa, kartoitusraportti liitetään taloyhtiön hankkeen tarjouspyyntöasiakirjoihin turvallisuusasiakirjan liitteeksi.

Taloyhtiön hallitus suosittaa, että osakkaat siirtäisivät niitä remontteja, joissa joudutaan purkamaan rakenteita (kylpyhuone-, keittiö-, lattiaremontit), taloyhtiön yleissaneerauksen yhteyteen. Tässä saneerauksessa taloyhtiö teettää asbestikartoituksen.

Ovelta ovelle myyjät ("remonttimyyjät")

(Isännöitsijän tiedotteesta helmikuu 1/2016)

Vuoden 2015 aikana taloyhtiöihin ilmaantuivat ns. "ovelta ovelle" remonttimyyjät. Myyntitilanteet ovat muistuttaneet pakkomyyntiä ja tietoon on tullut tapauksia, joissa vanhuksille on myyty kalliita remonttipalveluita. Ilmiön taustalla on kesällä 2014 tullut kuluttajansuojalain muutos. Sen mukaan kotimyyntissä yksilöllisesti valmistetuilla tuotteilla ei aikaisemmasta poiketen ole enää 14 vuorokauden palautusoikeutta. Kotimyyntiä harjoittavat "remonttiyritykset" ovat tulkinneet tämän siten, että harhaanjohtavan markkinoinnin perusteella ja kuluttaja-asiakasta

painostamalla saatuja sopimuksia ei voisi peruuttaa. Näin ei asia kuitenkaan ole, Kuluttajansuoja- ja oikeustoimilain nojalla on edelleen mahdollista kohtuullistaa sopimusta esimerkiksi alentamalla hintaa tai jopa purkaa koko sopimus, mikäli katsotaan, että se on saatu aikaan painostamalla asiakasta.

Kuluttajaliitto varoittaa allekirjoittamasta sopimusta ilman harkinta-aikaa. Em. aikana kannattaa miettiä remontin tarvetta sekä vertailla hintoja muilta tarjoajilta ja tutustua sopimusehtoihin huolella.

Muut asiat

Miten tieto osakkaalle ja asukkaalle taloyhtiöstä?

Pohdimme asukasillassa, miten saisimme vietyä uusille osakkaille ja asukkaille tietoa talon tiloista ja tavoista. Osakkaille erityisen tärkeää tietoa on ohjeet remonttien teosta: mitä laki vaatii ja mitä taloyhtiö vaatii tai tukee ja minne ilmoitukset toimitetaan ja mikä on käsittelyaikataulu. Hyvä tilanne, mikä löydettiin olisi osakkeiden luovutukset: kun tieto tulee isännöitsijälle, isännöitsijä ilmoittaa osakkaalle. Auki on tilanne, jossa huoneistoon tulee vuokralaiset: muuttoilmoitusta ei ole nykyisin mukaan pakko tehdä. Tieto talossa asuvasta on tärkeä mm. silloin, kun avain on unohtunut ja pitäisi päästä sisälle asuntoon. Huoltoyhtiö ei päästä huoneistoon, mikäli asukas ei ole tehnyt muuttoilmoitusta taloon.

Tiedot kirjasi: Ari Voutilainen