

ASUNTO OY LEPOPANKKO

KOSTEIDEN TILOJEN KORJAUKSET JA VASTUU

Päätettiin noudattaa seuraavia periaatteita taloyhtiössä suoritettavissa ns. kosteiden tilojen (sauna, kylpyhuone, WC) korjauksissa:

Kosteusvaurioiden korjaus:

Taloyhtiö vastaa huoneistoissa tapahtuneista kosteusvaurioista, jotka ovat aiheutuneet puutteellisesta vesi- tai kosteuseristyksestä tai putkistovuodosta huoneiston haltijasta johtumattomista syistä.

Osakkeenomistajan suorittamat korjaustyöt:

Osakas voi suorittaa huoneistossaan ns. pinnan kunnostus- ja korjaustöitä, joissa ei muuteta kiinteitä rakenteita. Kosteiden tilojen korjauksista on ilmoitettava taloyhtiölle (isännöitsijälle). Jos korjauksen yhteydessä todetaan rakenteissa kosteutta, taloyhtiö suorittaa tarkistusmittauksen ja vastaa em. korjaustöistä, jonka jälkeen osakas suorittaa oman korjaustyönsä loppuun.

Lattiakaivon korjaus:

Kylpyhuoneiden lattiakaivot on rakennettu siten, että kaivon ja korokerenkaan välillä on n. 5 cm suojaamatonta betonia näkyvillä, josta voi aiheutua kosteusvaurio. Osakas veloitetaan uusimaan korjaustyönsä yhteydessä lattiakaivo. Taloyhtiö korvaa osakkaalle kohtuulliset korjauskustannukset.

Vesieristeen korjaus:

Kylpyhuoneiden lattioissa on lattian vesieristeenä bitumihuopa, jonka päällä on paksu tasotevalu. Vesieriste on toiminut hyvin, eikä niissä ole ollut korjaustarvetta. Laatoituksen alle laitetaan nykyisin sekä seiniin, että lattiaan siveltyvä kosteuseriste. Taloyhtiö ei korvaa bitumivesieristeen korjausta mikäli se vaurioituu osakkeenomistajan korjaustöitä suoritettaessa, eikä korvaa toisen vesieristeen laittoa.

Kosteusvaurioiden kunnossapitovastuun jakautumisessa yhtiön ja osakkaan välillä noudatetaan Suomen Kiinteistöliitto ry:n julkaisemia ohjeita.

Kylpyhuonekorjausten ja vesieristeen tarkastuksessa käytetään ulkopuolista taloyhtiön hyväksymää asiantuntijaa, jonka kustannukset maksaa remontin teettäjä.

Hallitus 23.10.2006