

## MUUTOSTYÖOHJEISTUS

17.9.2020

### 1. Muutostyölupa

Asumisoikeuden haltijan on aina ennen työhön ryhtymistä hankittava Asoasunnot Uusimaa Oy:n kirjallinen lupa muutostöille. Kirjallinen lupa on hankittava riippumatta siitä, halutaanko töistä myöhemmin hyvitystä vai ei. Talon omistaja voi perustellusta syystä puuttua työn tekemiseen.

### 2. Hyvitettävät muutostyöt/ korvauksen määräysperusteet:

Parannusten arvo luovutushetkellä määräytyy parannustöistä aiheutuneiden kustannusten, töiden ajankohdan ja jäljellä olevan hyödyn perusteella. Parannusten on oltava sellaisia, että niiden voidaan olettaa vastaavan myös tulevien asukkaiden asumistarpeita.

Maksettavan hyvityksen laskemisessa yhtiö soveltaa ennalta määriteltyjä laskentaperusteita, joista poiketaan vain, mikäli parannustyön käypä arvo on selvästi laskennallista arvoa heikompi. Mikäli alkuperäisen materiaalin kunto ei ole aiheuttanut tarvetta muutostöille, talon omistaja voi vähentää korvattavan parannustyön arvosta alkuperäisen materiaalin arvon asennuskustannuksineen.

Parannukseksi ei katsota hyväkuntoisen pinnoitteen tai kalusteen vaihtamista toiseen vastaavan tasoiseen esimerkiksi tyyliseikoista johtuen.

### 3. Parannusten laskennallinen arvo:

Muutostöistä korvattavaksi tuleva osuus vähenee ajan mukana ja on myös riippuvainen luovutusajankohdan arvotuksista. Yleisperiaatteena on, että asumistasoa parantavien muutostöiden hyvitys on enintään 80 % kyseessä olevien muutostöiden hyväksytystä hankintahinnasta.

Parannustöiden jäännösarvon lasketaan pienenevän 20 % vuodessa laskettuna enimmäishyvityksestä.

Jäännösarvon pieneminen lasketaan koko kuoleentumisajan saman perusteen mukaisesti. Yhtiön päätös muuttaa vuotuista jäännösarvon pienennysprosenttia ei siis vaikuta taannehtivasti jo tehtyjen muutostöiden hyvityksiin.

### 4. Hyvitettävät muutostyöt:

Esimerkkejä hyväksyttävistä muutostöistä, joista on myöhemmin mahdollista saada hyvitys alkuperäisiä kuitteja vastaan:

- keittiön kodinkoneet (eivät sisältyneet asunnon peruspakettiin)

### 5. Ei hyvitettävät muutostyöt:

Esimerkkejä muutostöistä, joista ei myöhemmin ole mahdollista saada hyvitystä:

- ulkonäköseikkojen vuoksi muutetut laatat/erikoislaatat
- seinien tapetointi tai maalaus
- ovimuutokset (väliovet, peilikaappiovet)
- säilytyskomerot
- altaat, suihkuseinät tai -kaapit, hanat

## MUUTOSTYÖOHJEISTUS

17.9.2020

- turvalukko tai -ketju (jätettävä paikoilleen veloituksetta pois muuttaessa)
- puolipanelointi (purettava pois muuttaessa ja korjattava seiniin jääneet jäljet)
- lapsiportti (jätettävä paikoilleen tai korjattava jäljet pois muuttaessa)

### 6. Kielletyt muutostyöt:

Esimerkkejä muutostöistä, joita ei saa tehdä:

- kantaviin rakenteisiin kohdistuvat muutokset
- väliseinien ja hormien siirto, lyhentäminen ja poisto
- ikkunoiden paikkojen tai koon muutokset
- piharakennuksiin ja talon julkisivuihin kohdistuvat muutokset
- ulko-ovien muutokset
- vesi- ja viemärikalustemuutokset (hanat, WC-istuimet ja pesualtaat)
- ilmanvaihtojärjestelmään kohdistuvat muutokset
- keskuspölynimurin asentaminen
- lautasantennien asennus ulkovaippaan (asennus on mahdollinen parvekkeen sisäpuolelle isännöitsijänkirjallisella luvalla).
- kuiviin tiloihin ei saa asentaa lattialaattoja (ei täytä äänieristysvaatimuksia)

### 7. Sallitut muutostyöt (täytettävä muutostyölupa-anomus ennen muutostyötä):

- Kuivien tilojen seinien tapetointi
- Erillis-wc:n maalattujen seinien maalaustyö
- Maalattun seinän tapetointi tai tapetoidun seinän maalaus (tapetti poistettava ennen maalausta)
- Naulakkojen, hyllyjen, pyyhekoukkujen ja ”oskarin oksan” asentaminen parvekkeelle

### 8. Muuta huomioitavaa:

Kosteissa tiloissa:

- Suihkunurkkaukseen ei saa tehdä reikiä seiniin, lattiaan eikä kattoon.