

SISÄLLYS

ESIPUHE	4
---------------	---

1. KUNNOSSAPITOVASTUU ASUNTO-OSAKEYHTIÖSSÄ

1.1 Yhtiön kunnossapitovastuu	10
1.2 Osakkaan kunnossapitovastuu	11
1.3 Vastuunjakotaulukko ja korjauskustannukset.....	11
1.4 Kunnossapitovastuusta poikkeaminen	15

2. REMONTTITYYPPI 1: OSAKKAAN OMA-ALOITTEISET

KYLPYHUONEREMONTIT

2.1 Muutostyöilmoitus	18
2.2 Viranomaisluvut	19
2.3 Yhtiön oikeus valvoa osakkaan remonttia	20
2.4 Remontin kustannukset	21
2.5 Asbesti ja muut haitta-aineet kylpyhuoneissa	22
2.6 Remontin tekninen toteuttaminen	23
2.7 Yhtiön kunnossapitovastuulla olevien vikojen korjaaminen oma-aloitteisessa remontissa	28

3. REMONTTITYYPPI 2: KOSTEUSVAURIOT JA MUUT VIAT

KYLPYHUONEESSA

3.1 Vian toteaminen ja selvityskustannukset.....	32
3.2 Vian tekninen selvittäminen.....	33
3.3 Vian korjaaminen.....	34
3.4 Perustason määrittäminen.....	37

4. REMONTTITYYPPI 3: KAIKKIEN KYLPYHUONEIDEN

YHTÄAIKAINEN SANEERAUS.....

4.1 Kylpyhuoneiden kartoitus ja päätös niiden saneeraamisesta	42
4.2 Kustannusten jako	43
4.3 Osakkaan hyvitys	45

5. VAHINGONKORVAUS.....	51
5.1 Vahingonkorvauksen perusedellytykset	52
5.2 Esimerkki 1: Osakkaan virheellisesti toteuttama remontti ja vahingonkorvaus	53
5.3 Esimerkki 2: Muun kuin yhtiön tai osakkaan aiheuttama vahinko.....	55
10 YLEISTÄ KYSYMYSTÄ KYLPYHUONEREMONTISTA	56
HYÖDYLLISTÄ TIETOA	61
LIITE: SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA	
OSA C2, 1998	62