



OSAKKAAN ESTEETTÖMYYSKORJAUKSET TALOYHTIÖN YHTEISIIN TILOIHIN

Vuonna 2023 voimaan tulleen asunto-osakeyhtiölain uudistuksen myötä osakkaalla on oikeus tehdä esteettömyyttä parantavia muutoksia paitsi omaan asuntoonsa myös yhteisiin tiloihin omalla kustannuksellaan. Esteettömyyttä parantavia muutoksia voivat olla esimerkiksi porrashissi, ulko-oven sähköinen avausjärjestelmä, sisäänkäynnin luiska tai yleisten tilojen valaistuksen parantaminen.

Muutostyöstä on ilmoitettava etukäteen yhtiön hallitukselle tai isännöitsijälle. Muiden asumiseen vaikuttavien muutostöiden luvat on suositeltavaa käsitellä yhtiökokouksessa. Muutoksesta ei saa tulla taloyhtiölle ylimääräisiä kustannuksia, vaan toteuttava osakas vastaa käyttökuluista, huollosta ja kunnossapidosta sekä tarpeetto-

maksi käyneen muutoksen poistamisesta. Taloyhtiö voi olla oikeutettu kieltämään muutoksen ainoastaan, jos korjaus aiheuttaa haittaa muille asukkaille tai rakennukselle.

Muutostyön asentamisesta ja sen kunnossapitovastuusta kannattaa tehdä kirjallinen sopimus taloyhtiön ja osakkaan välille. Sopimus on suositeltavaa teettää asiantuntijalla esimerkiksi Kiinteistöliiton lakipalveluiden toimeksiantona.

Suosittelavaa kuitenkin on mahdollisuuksien mukaan tehdä yhteisten tilojen esteettömyysparannukset taloyhtiöhankkeena. Taloyhtiöt voivat hakea avustuksia ARA:lta tai kaupungilta. Osakas voi saada taloudellista tukea muutokseen esimerkiksi omalta hyvinvointialueeltaan.





Huomioitavaa ennen osakkaan esteettömyyskorjauksen toteuttamista

- Onko taloyhtiölle tehty muutostyöilmoitus?
- Onko muutostyölupa käsitelty yhtiökokouksessa, jos se vaikuttaa muiden asumiseen?
- Onko muutostyöstä tehty sopimus taloyhtiön ja osakkaan välille?
- Onko muutostyö vastuineen kirjattu isännöitsijätodistukseen?
- Tarvitaanko hankkeeseen rakennuslupa?
- Pitääkö työn seurauksena taloyhtiön pelastussuunnitelmaa päivittää?
- Jos osakas on hakenut taloudellista tukea, onko hän saanut aloitusluvan tai rahoituspäätöksen?

Mistä apua ja neuvontaa

Neuvontaa osakkaille

Vanhustyön keskusliiton alueelliset korjausneuvojat avustavat yli 65-vuotiaita tarvittavien muutostöiden kartoittamisessa, suunnittelussa ja korjausavustusten hakemisessa.

Korjausneuvojien valtakunnallinen palvelunumero arkisin klo 9–15 numerossa (09) 350 860 13

www.vtkl.fi/korjausneuvonta

Neuvontaa jäsentaloyhtiöiden hallinnolle

Kiinteistöliiton korjausrakentamisen neuvonta palvelee kiinteistön tekniikkaan, kunnossapitoon ja korjausrakentamiseen liittyvissä kysymyksissä.

Korjaus- ja tekninen neuvonta maanantaista torstaihin klo 9–12 numerossa (09) 1667 6311

www.kiinteistoliitto.fi/palvelut/neuvonta/

Kiinteistöliiton jäsenyhdistysten ja Ympäristöministeriön rahoittaman Ikä- ja muistiystäväallinen taloyhtiö -hankkeessa jaetaan tietoa ikääntymisen vaikutuksista asumiseen sekä kehitetään toimintamalleja, joiden avulla ikäihmisten asumista taloyhtiöissä voidaan helpottaa.

www.kiinteistoliitto.fi/ikajamuisti

