

Kord korterite renoveerimisel, remontimisel:

Lisa 3

Vastuvõetud korteriühistu Tammsaare tee 61 üldkoosolekul 20.02.2020

Korteriomanikud teevad pidevalt oma korterites sanitaarremonti. Samas soovivad mõned korteriomanikud teha oma korterites suuremahulisi renoveerimistöid. Suuremahuliste remonditööde tegemisel korteris (planeeringu muutmine, avad seintes, sanitaarkabiinide eemaldamine, vannitoa soojendustoru ning vee- ja kanalisatsioonitorustiku asendamine ning elektrisüsteemi renoveerimine) kõik need tööd nõuavad korteriühistu juhatusega kooskõlastamist ja teatud töödele, mis puudutavad kaasomandit on vajalik ka ehitusluba. Vajadus seda korda täpsustada on tingitud sellest, et paljud probleemid tekitatakse korterites renoveerimise käigus. Näiteks: peale renoveerimist puudub või pole piisav ligipääs korterit läbivale torustikule, ebaprofessionaalselt valatud põrandad, millel puudub müratõkke, hüdroisolatsioon, puudub võimalus vahetada veemõõtjaid.

Meie maja on ehitatud suurpaneel lamu tüüpprojekti 1-464A järgi ja renoveerimistöde tegemisel tuleb lähtuda maja projektist. See projekt tagab juurdepääsu korterit läbivatele kaasomandis olevatele kommunikatsioonidele, nimelt šahtile esikus ja keskküte torustikule korteris.

Kuidas peaks toimima korteriomanik:

1. Avaldus juhatusale, kus on teostavate tööde loetelu. Sanitaarkabiini eemaldamise korral vähemalt eskiisjoonis sanseadmete paigalduse kohta, uue valatava põranda teostuse kirjeldus, läbilõige.
2. Avaldusel on kirjas korteriomaniku ja soovitavalt töid teostavate firmade vastutavate isikute kontaktandmed.
3. Korteriomanik ja juhatus kooskõlastavad omavahel tingimused, nõuded.
4. Kui on tegemist avade tegemisega kandvatesse seintesse tellib korteriomanik projekti ja esitab avalduse EHR - ehitusloa saamiseks.
5. Ava saagijaks saab olla firma, kel on litsents nendeks töödeks
6. Peale põrandavalu ja hüdroisolatsiooni tööde lõpetamist, enne plaatimist kutsuda kohale KÜ esindaja või esitada pädeva isiku poolt kaetud tööde akt (vastutus võimalike veekahjustuste eest allpool asetsevatele korteritele ja kaasomandile).
7. Korterit läbiv torušaht peab olema lihtsalt avatav, soovitavalt esikus ukse kõrval. Kahetoalised korterid, millede on aknad ainult hoovi poole, siis nende korterite šahti mõõtmed ja muu kindlasti kooskõlastada juhatusega, vältides sellega kaasnevaid probleeme tulevikus.

8. Sulgarmatuur ja veemõõtjad paigaldada soovitatavalt šahti. Igapäevane teenindus tagada luugikaudu, mille mõõtmed on vähemalt 30x30cm
9. Viienda korruse korteritel tagada juurdepääs soojavee torustiku õhutajatele, mis asuvad šahtis soojavee torustiku otsas.
10. Vältida torustiku paigaldust põrandasse, seina sisse ja –taha.
11. Tööd, mis nõuavad püstikute sulgemist tuleb kooskõlastada KÜ juhatusel. Kooskõlastamata võib korteris vahetada 50mm kanalisatsioonitoru ja veetorusid peale korteri sulgarmatuuri.
12. Korterosaks on 100mm torustik, mis algab püstaku kolmikust. Selle 100mm kanalisatsioonitorustiku vahetus nõuab suurt tähelepanu, et mitte tekitada vigastusi püstakule. Selle vigastamise korral on vajalik vahetada kogu püstak alates keldrist kuni pööninguni.
13. Tööd korruste elektrikilpides toimuvad maja käidujuhi loal.
14. Korteriuste vahetamisel on nõutud tuleklass EI30 (S200). Ukse vahetamisel, võimaluste piires jälgida teiste korterite uste värvi trepikojas.
15. Köögis väljatõmbekappide (kubude) paigaldamisel mitte vigastada õhukanalite seina ja kasutada ainult oma korteri õhukanalit.
16. Tööde lõppedes informeerib korteriomanik juhatus kasutusloa saamisest (esitab koopia).
17. Korteriomanik on kohustatud remondiperioodil tagama igapäevase heakorra trepikojas ja ühistu territooriumil.
18. Korteriomanik on kohustatud oma kulul utiliseerima ehitusprahi.
19. Seoses korteriremondiga korteriühistule tekitatud täiendavad kulutused tasub remonti korraldava korteri omanik.
20. Mürarikaste tööde läbiviimisest teavitada oma trepikoja elanike teatega teadete tahvlil 24 tundi enne tööde alustamist

Oma tegevusega ei tohi remonti teostav korteriomanik halvendada teiste korteriomanike elutingimusi. Peab tagama normikohase helipidavuse eri korterite vahel, *teostama korraliku hüdroisalatsiooni niiskusrežiimi tagamiseks* .