

MISTÄ LÖYDÄN HYVÄN REMONTTIFIRMAN?

Luotettava remonttifirma löytyy todennäköisesti kyselemällä, suosituksia hakemalla ja netistä etsimällä. Maine on tärkeä myös yritykselle. Hyvä kello kuuluu kauas, ja tällaiseen tekijään kannattaa ottaa yhteyttä.

JARI KUPIAINEN
OM-ARKISTO, KUVAT
ISTOCK, KUVITUS

Osaavan ja luotettavan remonttifirman löytäminen voi olla kiven alla rakentamisen korkeasuhdanteessa. Kun rakentaminen käy kovilla kierroksilla, alalle tulee vähäisen ammattitaidon omaavia ja harmaalla vyöhykkeelläkin liikkuvia henkilöitä. Tilaajan on viisasta selvittää tarkkaan yrityksen tausta, ennen kuin hyväksyy minkäänlaista tarjousta.

”Teemme työmme hyvin ja palvelemme ystävällisesti. Nämä ovat auttaneet meitä yrityksenä. Hyvin hoidettu remontti on tuonut lisää töitä, kun asiakkaat ovat suositelleet meitä”, kylpyhuoneremontteja tekevän LaattaBestin **Juha Niskanen** Järvenpäästä kertoo.

Niskasen mukaan rakentamisessa syntyy aina myös reklamaatioita. Ne hoidetaan asiallisesti ja vitkastelematta. Yri-

tyksellä on käytössä Kotopron ohjelma töiden digitaaliseen tallentamiseen. Remonttikohteesta otetaan kuvat eri työvaiheista ja luovutetaan loppuraportti asiakkaalle pdf-muodossa. Kuvat ja dokumentit säilytetään selaimella pilvipalvelussa.

”Tutkimuksemme mukaan 97 prosenttia asiakkaistamme on ollut tyytyväisiä työhömmä, ja loppuosan kanssa asiat on selvitetty. Kuvat ja dokumentit selkeyttävät tilannetta. Niistä pystyy helposti jälkikäteen tarkistamaan, mitä ja milloin on tehty. Dokumenteista on hyötyä myös asunnon myyntitilanteessa.”

Palvelut ja hinnat esiin

Hyvä remonttifirma voi erottautua esimerkiksi sillä, että yrityksellä on hyvin toimivat ja selkeät nettisivut, tarjouksissa kokonaishinnat eritellyineen ja kokonaisuudesta huokuu uskottavuus. Suosituksia ja referenssejä kannattaa kysyä ja yhdistellä tietoja eri lähteistä. Työn tilaajalle voi olla merkitystä yrityksen sopivalta koolla ja läheisellä sijainnilla.

”Hälytyskellojen tulisi soida tilaajan päässä, jos yritys ilmoittaa vain puhelinnumeron eikä mitään nimiä. Silloin todennäköisesti toiminnassa on jotain hämärää ja salattavaa. Kun yrityksellä on fyysinen osoite ja toimisto, tilaaja voi tarvittaessa pistäytyä yrityksessä hoitamas-
sa asiaansa”, Pientaloteollisuus PTT ry:n johtaja **Kimmo Rautiainen** sanoo.

Halvimmasta ja epämääräisestä tarjouksesta saattaa seurata kesken jäänyt

remontti ja väärin toteutettu työ. Sotkun selvittelyyn menee aikaa, se vaatii energiaa ja todennäköisesti kesken jääneen työn korjaaminen tulee maksamaan enemmän kuin jos se olisi kerralla laitettu kuntoon. Väärin toteutettu vedeneristys tai rikottu höyrynsulku voivat aiheuttaa isoja vahinkoja.

Remontin hinta-arvio ja tarjouksen asiallisuus kertovat tilaajalle jo paljon. Ero halvimmän ja kalleimman hinta-arvion välillä voi olla moninkertainen. Omituisen alhainen hinta viittaa usein siihen, ettei yritys hoida veroja ja työnantajamaksuja. Tiedot voi tarkistaa Verohallinnon ennakkoperintärekisteristä yrityksen nimellä tai Y-tunnuksella. Palvelu on maksuton. Hyvämaineinen yritys on yleensä mukana myös Tilaajavastuu- ja Rala-järjestelmissä.

”Maassamme järjestetään lukuisia paikallisia rakentamismessuja eri puolilla valtakuntaa. Laskin tällaisia messuja olevan esimerkiksi tänä keväänä 14. Taapahtumasta saattaa löytää hyvän tekijän ja tuotteet remontilleen”, PTT:n Kimmo Rautiainen korostaa.

Tarjouspyyntö usealle tekijälle

Remontin tilaajan kannattaa miettiä etukäteen, mitä hän haluaa teettää, millaisella aikataululla ja järjestellä remontin rahoitus kuntoon. Korjaukset ovat laajuudeltaan ja toteuttamistavoiltaan erilaisia. Kylpyhuonekorjauksissa korostuvat esimerkiksi vedeneristys-, putki-

**PITÄVÄ JA KIIITEÄ HINTA,
SELKEÄ AIKATAULU SEKÄ
KIRJALLINEN SOPIMUS
OVAT ASIAKKAALLE
TÄRKEITÄ.**



**RAKENNUSLUPAA
SAATETAAN
VAATIA KEITTIÖN
JA VESIPISTEIDEN
PAIKKAA
SIIRRETTÄESSÄ.**

ja sähkötoiden osaaminen. Julkisivu- ja vesikattoremonteissa tekijän on tunnettava muun muassa rakennetekniikkaa ja rakennuksen fysikaalista käyttäytymistä.

”Tarjouspyyntöjä kannattaa lähettää 3-5 valitulle yritykselle. Kaikilta toimijoilta pitää pyytää samanlainen ja teknisesti yhtä laaja tarjous materiaaleineen. Silloin tarjouksia pystyy vertailemaan toisiinsa”, Juha Niskanen sanoo.

Hyvässä pesuhuoneen korjauksen tarjouspyynnössä esimerkiksi tulisi olla lattia- ja seinäneliöiden määrä, käyttövesiputkien sijainti, muutama kuva pesutilasta ja lattiakaivosta, lämmitysjärjestelmä, talon ikä sekä tieto rakennuksen aikaisemmista korjauksista ja korjausvuodesta. Ammattitaitoinen urakoitsija käy myös katsomassa kohteen ennen tarjouksen antamista.

”Meillä on viisi vakituista työntekijää ja työllistämme kymmenen sähkö- ja putkialan osaajaa alihankkijoina. Asiakas saa aina pitävän ja kiinteän tarjouksen. Kannamme pääurakoitsijana kokonaisvastuun siitä, että työ onnistuu ja pysyy aikataulussa. Asennuksilla on kahden vuoden ja vedeneristeillä kymmenen vuoden tuotetakuu”, LaattaBestin Juha Niskanen korostaa.

Pitävä ja kiinteä hinta

Luotettavan remonttifirman merkkejä ovat muun muassa pitkä toiminta samalla nimellä, helposti löydettävät taloustiedot ja työntekijöillä on esimerkiksi veronumerot esillä. Jotkut urakoitsijat eivät anna kiinteää hintaa etukäteen, vaan asiakkaalta vaaditaan lisää rahaa työn edetessä. Saattaapa tekijä uhata jopa työn keskeyttämisellä, jos pyyntöön ei suostuta. Joskus tilaaja joutuu etsimään itse sähköasentajaa työhön.

Hyvän tekijän tunnistaa myös siitä, ettei yritys vaadi ennakkomaksuja, mutta sopii tarkasti työn aloittamisviikon ja valmistuspäivän.

Tilaajan kannalta olennaista on määritellä työn laajuus, aikataulu ja järjestää rahoitus kuntoon. Pitää tietää mitä tilaa ja yksilöidä riittävällä tarkkuudella työ ja tarvikkeet. Työtarjous kannattaa pyytää usealta tekijältä, jolloin vastauksia pystyy todennäköisesti vertaamaan toisiinsa. Sopimus tulee aina tehdä kirjallisena ja pyytää paperiin pääurakoitsijan lisäksi myös aliurakoitsijoiden nimet ja yhteystiedot.

Kirjallinen sopiminen on tilaajan etu turvallisuuden lisäämiseksi ja myös sen takia, että pääsee hyödyntämään koti-

talousvähennyksen omassa verotuksessaan. Pitävä ja kiinteä hinta, selkeä aikataulu sekä kirjallinen sopimus ovat asiakkaalle tärkeitä. Silloin hän voi suunnitella asumistaan ja talouttaan. Remontin viivästyessä tai laajentuessa asukkaalla saattaa joutua muuttamaan esimerkiksi vuokralle.

Sopimuksessa tulee olla remontin hinta, sisältö, maksuerät, aikataulu ja mahdollinen hästymissakko. Hyvä pohja pienremontista sopimiseen löytyy muun muassa Kuluttajaviraston verkkosivuilta.

Tarvitaanko lupia?

Omakotiasukas vastaa itse talostaan sen kunnosta ja myös korjauksista. Tehtäviä voi hanki tekijä, jos korjaamisella on tarvetta. Kannattaa selvittää etukäteen kunnan rakennusvalvonnasta, tarvitaanko korjaamiseen lupaa tai ilmoitusta. Yleensä lupaa ei tarvita, jos rakenteita ei muuteta. Kuitenkin esimerkiksi kylpyhuoneen remontissa tarvitaan seriffikaatin omavaltavälvojan käynti ja hyväksyntä työllä. Hän tarkistaa vedeneristyksen, lattiakaivon ja muiden asennusten asiallisuuden.

Suullinen tarjous remonttifirmalta saattaa riittää parin sadan euron remon-



**KIRJALLINEN SOPIMINEN ON
TILAAJAN ETU TURVALLISUUDEN
LISÄÄMISEKSI JA MYÖS SEN TAKIA,
ETTÄ PÄÄSEE HYÖDYNTÄMÄÄN
KOTITALOUSVÄHENNYKSEN OMASSA
VEROTUKSESSAAN.**

**”LOPPUTULOSTA VERRATAAN
KIRJALLISEEN SOPIMUKSEEN
JA KUVIIN. PIENET PUUTTEET
KIRJATAAN LOPPURAPORTTIIN
JA NIIDEN KORJAAMISESTA JA
AIKATAULUSTA SOVITAAN.”**



...a, kuten pikkuvessan kaakeloinnin
...imisessa tai parketin hionnassa. Kir-
...nen sopimus kannattaa kuitenkin
...ä itse työstä. Kirjallinen tarjous ja so-
...us ovat ehdottomia isoissa korjauk-
...a kuten omakotitalon rakeneremona-
...sa tai lämmityksen uusimisessa. Kir-
...nen sopimus ehkäisee riitoja. Isoissa
...oissa kannattaa käyttää kuluttaja-
...miehen hyväksymiä sopimusmalleja.
...loyhtiössä kuten rivitalossa tai ker-
...alohuoneistossa asuvan tulee selvit-
...isännöitsijältä tai hallituksen jäse-
...i lupien ja ilmoitusten tarpeellisuus.
...ennuslupaa saatetaan vaatia keittiön
...esipisteiden paikkaa siirrettäessä. Il-
...tuksen teolla taloyhtiön hallitukselle
...nsä selviää silloin, kun asunnon lat-
...n asennetaan uusi lautaparketti tai
...neiston seinät tapetoidaan.

Ä jos menee pieleen?

...ontin teettäjän kannattaa olla tark-
...alusta alkaen: kilpailuta, tee kirjal-
...n sopimus, tarkista Y-tunnus, kysy
...itujuksia, sovi vastuuasentaja, pyydä
...aanottopöytäkirja ja lasku remon-
...t, tarkista yrityksen tausta ja ennako-
...erintärekisteri, käytä hyväksesi koti-
...usvähennys. Suullisiin lupauksiin ja

ennakkomaksuihin ei pidä suostua. Vii-
...meinen maksuerä kannattaa hoitaa vas-
...ta sitten, kun työ on luovutettu, hyväk-
...sytty ja tarkistettu.

Remontti menee kuitenkin joskus pie-
...leen. Kuinka silloin toimitaan?

”Lopputulosta verrataan kirjalliseen
sopimukseen ja kuviin. Pienet puutteet
kirjataan loppuraporttiin ja niiden kor-
jaamisesta ja aikataulusta sovitaan. Mah-
dollisista isoista näkemysongelmista kes-
kustelemme työn tilaajan kanssa, ja hä-
nellä on halutessaan oikeus kutsua ulko-
puolinen tavarantarkastaja selvittämään
puolueettomasti lopputulos ja työn laa-
tu”, Juha Niskanen kertoo.

Niskasen mukaan LaattaBest hoitaa
remontin puutteet pikaisesti kuntoon ja
pyrkii aina asiakkaan kanssa yhteisym-
märrykseen. Pitävä ja kiinteä hintatar-
jous, ammattitaitoiset tekijät sekä eri-
tyisesti työn etenemisen dokumentointi
auttavat asioiden selvittelystä.

”Meille on täysin selvää, että toimim-
me toisen ihmisen kotona. Vaadimme
asentajilta taitoa tulla toimeen asiakkai-
den kanssa, hoidamme työt sovitusti, ai-
kataulussa ja esimerkiksi siivoamme pai-
kat työn jäljiltä. Nämä ovat taanneet toi-
tä”, Juha Niskanen sanoo. **TAM**



Kotitalousvähennystä remonttiin

■ Verohallinnon mukaan asunnon kunnossapito- ja
perusparannustyöstä on mahdollisuus saada koti-
talousvähennys. Vähennysoikeus on suurimmillaan
2 400 euroa henkilöltä vuodessa, ja summasta teh-
dään sadan euron omavastuuvähennys. Kotitalous-
vähennys koskee vain remontin työn osuutta, ei
materiaaleja. Pariskunta voi tehdä vähennyksen
kumpikin omassa tuloverotuksessaan.

Mitä töitä voi vähentää?

Verohallinnon tulkinnat kotitalousvähennykseen oi-
keuttavista remonteista ovat laveita, vaikka itse asia
eli pimeän työn kitkeminen onkin kannatettavaa.

Korjaus- ja kunnostustöissä on verottajan näkö-
kulmasta tärkeää se, korvataanko kunnostuksella
vanhaa ja olennaisesti asumiseen liittyvää. Verovel-
vollisen tulee itse selvittää, oikeuttaako suunniteltu
työ vähennykseen. Työn tekijän pitää olla ennako-
verorekisterissä oleva eli Y-tunnuksen omaava firma.

Verottaja on hyväksynyt esimerkiksi sisäpintojen
maalauksen, tapetoinnin, lattiapintojen asentamisen
ja pesuhuoneen korjauksen sekä lämmitysjärjes-
telmän uusimisen kotitalousvähennyksen piiriin.
Vähennysoikeutta ei saa savupiipun nuohouksesta,
huonekalujen purkamisesta tai rakennuksen laajen-
nustyöstä. Luettelon voi tarkistaa sivulta vero.fi.

Mitä remontointi maksaa?

■ Kodin remontoinnin hinnat ovat suuntaa anta-
via. Jokainen kohde on erilainen ja keskiarvohintoja
on vaikea määritellä. Hinta voi riippua kohteesta,
paikasta, rakenteista, käytettävistä materiaaleista
ja ammattilaisen työstä. Tilaajan kannattaa pyytää
yksilöity tarjous usealta yritykseltä vertailun helpot-
tamiseksi. Hyvässä tarjouksessa hinta on kiinteä ja
sisältää kaiken tarvittavan, mukaan lukien sähkö- ja
putkityöt.

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| • laaja keittiöremontti | 10 000–15 000 euroa |
| • kylpyhuoneen korjaus | 7 000–15 000 euroa |
| • saunaremontti | 3 000–8 000 euroa |
| • seinän purkaminen | 1 500–2 500 euroa |
| • seinän rakentaminen | 1 500–3 000 euroa |
| • tapetointi ja maalaus | 800–1 500 euroa |
| • parketin hionta ja lakkaus | 1 000–1 500 euroa |
| • sähkö- ja putkityöt | 50 – 70 euroa tunnilta |