

Vuokra-asuntojen kunnossapidon vastuunjakotaulukko

Mangrove vuokrayhtiöt vastaavat normaalista kulumisesta aiheutuneista korjauskustannuksista. Talon omistaja pidättää oikeuden muutoksiin.

Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Avaimet ja lukot					
Huoneiston alkuperäisen lukon huolto ja korjaus	x		x		
Lisäavainten hankinta	x			x	
Huoneiston lukkojen sarjoitus, jos avain kadonnut (ei koske sähkölukkoja)	x			x	
Turvalukon asennus ja huolto	x			x	Vara-avain huoltoyhtiöön, turvalukko jätetään huoneistoon pois muutettaessa ja loput avaimet palautetaan.
Varmuusketjun, ovisilmän, saranatappien tai murtosuojausraudan asennus ja huolto	x			x	Jätetään huoneistoon pois muutettaessa.
Huoneiston ulko-ovet	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Saranoiden voitelu		x		x	
Alkuperäislukon puhdistus ja voitelu	x		x		
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x		x		

Oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	x		x		
Ovilevyn puhtaanapito		x		x	
Oven edustan ja oman pihakäytävän puhtaanapito, lumityöt ja liukkaudentorjunta		x		x	
Ikkunat	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x		x		
Helojen yms. varusteiden korjaus	x		x		
Ikkunalasien uusinta	x		x		
Puitteiden ja karmien korjaus ja uusinta	x		x		
Talon omistajan asentaman parvekelasituksen korjaus ja huolto	x		x		
Parvekelasien puhdistus		x		x	
Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Talon omistajan asentamien sälekaihtimien korjaus	x		x		
Sälekaihtimien puhdistus		x		x	
Huoneiston sisäpuoliset välit					
Saranoiden ja lukkojen voitelu		x		x	

Ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	x		x		
Ovien ja karmien maalaus	x		x		
Seinä-, katto-, ja lattiapinnat					
Seinien maalaus	x	x	x		Vain vuokranantajan luvalla. Maalattu pinta on palautettava alkuperäiseen väriin poismuuttotilanteessa.
Talon omistajan asentamien märkätilojen seinäpintojen korjaus	x		x		
Saunan paneloinnin korjaus	x		x		
Kattopintojen maalaus	x		x		
Talon omistajan asentamien lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	x		x		
Märkätilojen pintojen kunnon tarkkailu		x	x		Asukkaan ilmoitettava mahdollisista puutteista ja virheistä sekä havainnoista välittömästi isännöitsijälle.
Parvekkeiden pintojen kunnostus	x		x		
Parvekkeiden puhtaanapito		x		x	
Parvekkeiden vedenpoistoaukkojen puhdistus		x		x	
Parvekkeiden lumenpoisto (lumen ja jään kuljetus ämpärillä kylpyhuoneeseen)		x		x	
Kattokaivojen ja -suppiloiden puhdistus syksyisin	x		x		

Kiinteät kalusteet ja kaapit					
Kalusteiden kunnostus	x		x		
Astianpesupöydän kunnostus	x		x		
Huoneistosaunan lauteiden korjaus ja kunnostus	x		x		
Huoneistosaunan lauteiden pesu ja pintakäsittely		x		x	
Ilmanvaihto					
Poistoilmaventtiilin puhdistus		x		x	
Poistoilmaventtiilin säätö ja korjaus	x		x		
Tuloilmaventtiilien etusäleikön puhdistus asunnoissa joissa huoneistokohtainen IV-kone.		x		x	

Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	x		x		
Korvausilmaventtiilien puhdistus		x		x	
Korvausilmaventtiilien suodattimien puhdistus tai vaihto	x		x		
Korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x		x		

Liesituulettimen tai liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus		x		x	Suositus kahden kuukauden välein.
Liesituulettimen uuden rasvasuodattimen hankinta	x		x		
Liesituulettimen tai liesikuvun korjaus	x		x		
Pyykin kuivauskoneen liittäminen	x			x	
Huoneiston IV-koneen suodattimien puhdistus ja vaihto	x		x		Kahdesti vuodessa.
Huoneiston IV-koneen uusien suodattimien hankinta	x		x		
Huoneiston IV-koneen tarpeenmukainen käyttö		x		x	
Huoneiston IV-koneen huolto ja korjaus	x		x		
Lämmitys					
Patterien perussäätö ja ilmaaminen	x		x		Ota yhteys huoltoyhtiöön.
Patteriventtiilien/ termostaattien korjaus ja huolto	x		x		
Patterien puhtaanapito ja vuototarkkailu		x		x	
Sähköpatterien ja lattialämmityksen huolto ja korjaus	x		x		
Vesi- ja viemärlaitteet					
Hanojen poresuuttimien ja suihkukahvojen puhdistus sekä kalkin poisto		x		x	
Hanojen virtaamien perussäätö	x		x		

Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	x		x		
Hanojen korjaus ja uusiminen	x		x		
Wc-laitteen korjaus	x		x		
Pesualtaiden korjaus	x		x		
Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Asukkaan itse hankkiman astian- tai pyykinpesukoneen liittäminen	x			x	Astianpesukoneen asennus ammattilaisella. Astianpesukoneen alle on asennettava muovikaukalo. Muista takaiskuventtiili.
Astianpesukonehanan asennus	x			x	
Asukkaan itse hankkiman astianpesukoneen poiston jälkeen vesi- ja viemäriputkien tulppaus	x			x	
Asunnon varustukseen kuuluvan astianpesukoneen korjaus	x		x		
Vesi- ja hajulukkojen puhdistus		x		x	
Lattiakaivojen puhdistus Suositus 3–4 kertaa vuodessa		x		x	
Vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x		x		
Viemäritukosten avaus	x		x		Asukkaan aiheuttaman tukoksen kustannukset kuuluvat asukkaalle.
Hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu		x		x	
Putkistovuodot	x		x		

Pesualtaiden tulpat	x		x		
Huoneistokohtaisen vesimittarin lukeminen	x	x	x		Tapauskohtaisesti, riippuu ovatko mittarit luettavissa helposti.
Huoneistokohtaisen lämminvesivaraajan alustilan tarkkailu ja puhdistus		x		x	
Asuntokohtaisen lämminvesivaraajan huolto	x		x		
Sähkölaitteet huoneistossa					
Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		x		x	
Loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		x		x	
Alkuperäisten kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	x		x		
Sulakkeiden hankinta ja vaihto		x		x	
Pistorasioiden ja kytkimien korjaus	x		x		
Sisustusvalaisimien asennus		x		x	
Antenniliitosjohdon hankinta ja uusiminen		x		x	
Puhelin- ja tietoliikennejohtojen lisääminen		x		x	
Paristojen hankinta ja vaihto		x		x	
Kiukaan korjaus ja huolto	x		x		

Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Kiuaskivien hankinta ja vaihto		x		x	Kivien pesu vuosittain, vaihto kahden vuoden välein. Keraamiset kivet kielletty ylikuumenemisvaaran takia.
Kylmäkalusteiden ja liedon puhdistus ja takaosien imurointi ja puhtaanapito		x		x	
Jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus		x		x	
Lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	x		x		Lieden hoitovelvollisuus asukkaalla.
Patteritoimisten palovaroittimien hankinta, uusiminen, paristojen vaihto ja varoittimen toiminnan testaus kerran kuussa		x		x	Yksi varoitin alkavaa 60 m ² kohti, lasketaan kerroskohtaisesti.
Kiinteästi talon sähköverkkoon asennetun palovaroittimien varavoimaparistojen vaihto ja varoittimen uusiminen	x		x		
Kiinteästi talon sähköverkkoon asennetun palovaroittimien toiminnan testaus kerran kuussa, vioista ja pariston loppumisesta ilmoittaminen		x	x		
Yhteisantennilaitteet, taloyhtiön netti, kaapeli-TV	x		x		
Internet-yhteyden lisänopeuden ja TV-lisäkanavien hankinta		x		x	

Talon piha-alueet					
Nurmikoiden ja pensaiden hoito	x		x		
Leikkialueiden kunnossapito	x		x		
Pysäköintialueen lumien auraus ja hiekoitus	x		x		
Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Lumityöt omalta autopaikalta sekä oman ja naapuripaikan välistä.		x		x	
Lämmitystolpan lukitseminen käytön jälkeen ja lohkolämmittimen johdon poistaminen tolpastä		x		x	
Ulkoalueiden roskasäiliöiden ja jätehuoneiden siistiminen (kerran viikossa)	x		x		
Oman lemmikin jätösten pois korjaaminen omalta ja yhteiseltä piha-alueelta		x		x	
Muuta					
Liputus virallisina ja yleisinä liputuspäivinä	x		x		

Asunnon irtaimiston ja asumisen keskeytyksen vakuuttaminen kotivakuutuksella		x		x	
Huoneistokohtaisiin hankkeisiin tarvittavien rakennuslupien, suunnitelmien ja piirustusten hankkiminen ja teettäminen		x		x	
Asukkaan huoneistoon tuomien yli 30 litraa nestettä sisältävien astioiden ja laitteiden (esim. akvaario) huoneistolle tai kiinteistölle aiheuttamat vahingot	x			x	Tarkista kotivakuutuksen kattavuus.
Asunnon ja talon havaituista vioista välitön ilmoittaminen huoltoon		x		x	
Parvekelasien ja valokatteiden asennus ja hankinta Talon omistajan luvalla	x			x	Jätettävä asuntoon pois muutettaessa.