

Asumisoikeusasuntojen kunnossapidon vastuunjakotaulukko

Mangrove Asumisoikeus Oy vastaa normaalista kulumisesta aiheutuneista korjauskustannuksista. Talon omistaja pidättää oikeuden muutoksiin.

Tutustu lisäksi muutostyöohjeeseen ja -taulukoon, joista selviää muutostyön luvanvaraisuus ja mahdollinen hyvitetävyys.

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 murtosuoja-araudan asennus ja huolto	x			x	Jätetään huoneistoon pois muutettaessa
Huoneiston ulko-ovet					
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					
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x		x		
Helojen yms. varusteiden korjaus	x		x		
Ikkunalasien uusinta	x		x		
Puitteiden ja karmien korjaus ja uusinta	x		x		

Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Talon omistajan asentaman parvekelasituksen korjaus ja huolto	x		x		
Parvekelasien puhdistus		x		x	
Talon omistajan asentamien sälekaihtimien korjaus	x		x		
Sälekaihtimien puhdistus		x		x	
Huoneiston sisäpuoliset väliovet					
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		Seinien maalaus mielipideseikkojen esim. värisävyn vuoksi on asukkaan suoritus- ja kustannusvastuulla.
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	
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	

Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Ilmanvaihto					
Poistoilmaventtiilin puhdistus		x		x	
Poistoilmaventtiilin säätö ja korjaus	x		x		
Tuloilmaventtiilien etusäleikön puhdistus		x		x	
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	x		x		
Liesituulettimen tai liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus (suositus kahden kuukauden välein)		x		x	
Liesituulettimen uuden rasvasuodattimen hankinta	x		x		
Liesituulettimen tai liesikuvun korjaus	x		x		
Pyykinkuivauskoneen 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	
Asukkaan asennuttaman ilmalämpöpumpun korjaus ja huolto	x			x	Jätetään asuntoon pois muutettaessa
Ilmalämpöpumpun suodattimien ja sisäyksikön puhdistus ja imurointi laitevalmistajan ohjeen mukaan		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		

Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	x		x		
Hanojen korjaus ja uusiminen	x		x		
Wc-laitteen korjaus	x		x		
Pesualtaiden korjaus	x		x		
Asukkaan itse hankkiman pyykinpesukoneen liittäminen		x		x	Muista takaiskuventtiili
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		
Sähkölaitteet huoneistossa					
Lamppujen ja LED-putkien hankinta ja vaihto		x		x	
Alkuperäisten kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	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 liedien puhdistus ja takaosien imurointi ja puhtaanapito		x		x	
Jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus		x		x	
Lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	x		x		
Kiinteästi talon sähköverkkoon asennetun palovaroittimen varavoimaparistojen vaihto ja varoittimen uusiminen	x		x		Yksi varoitin alkavaa 60 m ² kohti, lasketaan kerroskohtaisesti.
Kiinteästi talon sähköverkkoon asennetun palovaroittimen toiminnan testaus kerran kuussa, vioista ja pariston loppumisesta ilmoittaminen		x	x		
Internet-yhteyden lisänopeuden ja TV-lisäkanavien hankinta		x		x	
Asukkaan omassa käytössä oleva piha-alue					
Pihan puhtaanapito, nurmikon ja pensaiden hoito		x		x	
Haittakasvien kitkentä		x		x	
Asukassisäänkäynnin puhtaanapito, lumen luonti ja hiekoitus Koskee omakoti-, rivi-, ja paritaloasuntoja		x		x	
Asunnon piha-alueen aitojen puhtaanapito		x		x	
Muut piha-alueet					
Nurmikoiden ja pensaiden hoito	x		x		
Leikkialueiden kunnossapito	x		x		
Pysäköintialueen lumien auraus ja hiekoitus	x		x		
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		

Kohde ja tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Huomioitavaa
	Ammattilainen	Asukas	Talon omistaja	Asukas	
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.