

Vuokra-asuntojen kunnossapidon vastuunjakotaulukko

Talon omistaja vastaa 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		
Lisäävainten 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-raudan 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 kustannusvastaulla.
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 kunnan 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	
Antenniiliitosjohdon 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.