



ASUINHUONEISTON VASTUUNJAKOTAULUKKO

	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		Huomautukset
	ASUKAS	YHTIÖ	ASUKAS	YHTIÖ	
HUONEISTON PINNAT JA RAKENTEET					
Lattiapintojen säännöllinen ja asianmukainen puhdistus	x		x		Huomioi eri materiaalien erilaiset hoito- ja käsittelymenetelmät
Lattiapintojen uusiminen		x		x	
Seinä- ja kattopintojen maalaus		x		x	
Märkätilojen (saunat, suihkut, wc:t) säännöllinen puhdistus	x		x		
Märkätilojen kunnan silmämääräinen tarkkailu ja puutteista ilmoittaminen	x		-	-	Esim. suihkutilojen muovimatot ja silikonieristeet.
Märkätilojen tarkastukset ja korjaukset		x		x	Kosteusvaurioepäilyissä
Parvekkeen puhtaanapito ja lumityöt	x		x		
Parvekkeen vedenpoistoaukkojen ja kaivojen puhtaanapito	x		x		
OVET JA AVAIMET					
Lukkahuolto		x		x	
Lukon sarjoitus		x	x	x	Asukkaan kadottamien avainten takia tehtävä sarjoitus laskutetaan asukkaalta
Lisäavainten hankinta		x	x		Laskutetaan asukkaalta
Turvalukon ja/tai ovisilmän hankinta, asennus ja huolto	x		x		Asukkaan luovutettava kiinteistöhuollolle yksi turvalukon avain. Mikäli asukas haluaa poistaa em. asennukset, tulee hänen kustannuksellaan saattaa ovi alkuperäiseen kuntoon esimerkiksi hankkimalla läpivienteihin asianmukaiset peitelevyt tai uusimalla ovi.
Varmuusketjun hankinta, asennus ja huolto	x		x		Jätettävä huoneistoon
Saranoiden ja lukkojen voitelu	x		x		Huoneiston ovet
Rikkoonuneen oven uusiminen		x	x	x	Asukkaan rikkomat laskutetaan asukkaalta
Ovien sulkimet/ovipumput, ovikellot ja ovien nimikilvet		x		x	
Oven murtosuojien ja saranatappien hankinta	x		x		
IKKUNAT JA LASIT					
Ulkopuitteet, sisäpuitteen ja karmin rakenteelliset viat		x		x	
Rikkoonuneiden ikkunalasien korjaus		x	x	x	Asukkaan rikkomat laskutetaan asukkaalta
Ikkunoiden ulkopuolen puhtaanapito	x		x		Mikäli ikkunat avautuvat. Kiinteiden ikkunapintojen pesusta vastaa yhtiö.
Ikkunoiden sisäpuolen puhtaanapito	x		x		
Parvekelasien puhtaanapito	x		x		
Helojen korjaus		x		x	
Saranoiden voitelu	x		x		
Sälekaihtimet, puhdistus	x		x		
Sälekaihtimet, huolto		x		x	Olemassa olevat. Asukas vastaa omien hankkimiansa osalta. Sälekaihtimien pienkorjaukset, joihin huollolla on varaosia, voidaan tehdä viipymättä, mutta laajemmat sälekaihtinhuollot ja korjaukset toteutetaan kiinteistöyhtiön yhteistilauksena esim. kerran vuodessa. Asukkaiden rikkomien sälekaihtimien korjaus tai uusinta laskutetaan heiltä itseltään.
VESI-, VIEMÄRI- JA LÄMMITYSLAITTEET					
Viemärin toiminnan silmämääräinen tarkkailu ja huonosti vetävästä viemäristä ilmoittaminen	x		x		
Viemäritukoksen avaus		x	x	x	Asukkaan aiheuttaman viemäritukoksen avauksen kustannukset laskutetaan asukkaalta.
Pesualtaan vesilukkojen puhdistus		x		x	Asukkaan aiheuttaman tukoksen avauksen kustannukset laskutetaan asukkaalta.
Lattiakaivojen puhdistus	x		x		
Hanojen poresuuttimien puhdistus	x		x		
Hanojen vesivirtaamien säätö		x		x	
Suihkuletkun uusiminen/vaihtaminen		x		x	
Pesualtaan tulpat; hankinta	x		x		
Astianpesukoneen liittäminen ja poistettaessa tulppaus	x		x		Asukkaan hankkimien koneiden osalta on ehdottomasti käytettävä asennuksessa asennusliikettä tai LVI-alan ammattilaista. Astianpesukoneen alle on samalla asennettava vuotokaukalo. Mikäli asukas poistaa koneen lähtiessään tai muusta syystä, tulee hänen huolehtia siitä, että tulovesiliitäntä ja poistovesiyhteys tulpataan huolellisesti.
Pyykinpesukoneiden liittäminen ja poistettaessa tulppaus	x		x		Pyykinpesukoneen voi asentaa lattiakaivolliseen tilaan itsenäisesti, mikäli sille varatussa paikassa on valmiina pesukoneen takaiskuventtiilillä varustettu liitäntähana. Suosittelemme kuitenkin asennusliikkeen käyttöä, sillä kotivakuutus ei korvaa asennusvirheestä johtuvia vahinkoja. Huolehdithan sähköturvallisuudesta eli jatkojohdot ovat käytössä kiellettyjä ja virtajohto on hyvä irroittaa pistorasiasta aina käytön jälkeen.
Patteritermostaatti; huolto tai uusiminen		x		x	
WC-huuhtelulaitteiden ja hanojen korjaus		x		x	
WC-istuimen kannen vaihto		x		x	
Vesikalusteiden vuodot (mukaan lukien tiputtavat hanat jne)		x		x	Asukkaan ilmoitettava viipymättä huoltoon
Lämmityspatterien perussäätö		x		x	Asukas ei saa koskea termostaattien esisäätöihin.
Lämmityspatterien ilmaus		x		x	
Lämmityspatterien termostaattiventtilien huolto		x		x	HUOM. Termostaatteja ei saa peittää tai irroittaa.
Lämmityspatterien puhdistaminen	x		x		

	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
ILMANVAIHTO JA HORMIT	ASUKAS	YHTIÖ	ASUKAS	YHTIÖ	Huomautukset
Poistoilmaventtiilit; puhdistus	x		x		Säännöllinen puhdistus asukkaan vastuulla, säätöihin ei saa koskea
Poistoilmaventtiilit; säätö ja korjaus		x		x	
Tuloilmaventtiili; puhdistus	x		x		
Liesituulettimen tai -kuvun lampun vaihto	x		x		Katso tarvittaessa ohjeet asukaskansiosta tai valmistajan nettisivuilta.
Liesituulettimen tai -kuvun rasvasuodattimet	x		x		Pesu ja tarvittaessa uusiminen
Liesikupu/liesituuletin; korjaus		x		x	
Ilmanvaihtokanavien nuohous		x		x	
Korvausilmaventtiilien (ikkunoissa tai seinässä) puhdistus	x		x		
Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihto		x		x	
Huoneistokohtaisen IV-koneen suodattimien vaihto		x		x	Mikäli huoneistossa on ko. laite
Takan hormin nuohous		x		x	Yhtiö vastaa nuohouksesta, mikäli takka ei ole käyttökiellon alla.
Huoneistokohtaisen IV-koneen korjaus		x		x	Mikäli huoneistossa on ko. laite
SÄHKÖLAITTEET / IT (verkko)	ASUKAS	YHTIÖ	ASUKAS	YHTIÖ	
Huoneiston sisäiset sähköjohdot pistorasiaan saakka		x		x	
Jakokeskus / sulaketaulu		x		x	HUOM! Asukas vastaa tulppasulakkeiden hankinnasta ja vaihdosta
Pistorasia/kytkin/käynnistin		x	x	x	Asukkaan rikkomat laskutetaan asukkaalta
Huoneiston vikavirtasuojien koestus	x				Tehtävä säännöllisesti, mikäli huoneiston sähkötaulussa on vikavirtasuojakytkin.
Kiinteät valaisimet		x		x	Lamppujen ja sytyttimien vaihto ja hankinta asukkaan vastuulla
Sisustusvalaisimet	x		x		
Valaisimien kattorasioiden ja kansien takaisinasennus	x		x		Poismuutettaessa asennettava irroitettavat kannot takaisin, "sokeripalat" jätettävä myös paikoilleen
Antennijohdot (laitejohto), IT-johdot ja jatkojohdot	x		x		
Paristikäyttöisen ovisummerin (huoneisto) pariston vaihto	x		x		
Yhteisantennilaitteet		x		x	
Ovipuhelin, porttipuhelin		x		x	Mikäli kohteessa/huoneistossa on ko.laite
Autolämmitystolpat		x		x	Autolämmitystolpat ja -rasiat on nimensä mukaisesti tarkoitettu autojen moottorien lämmitykseen. Kohteesta riippuen niiden käyttöä on rajoitettu joko kohde- tai tolppakohtaisella aikaohjauksella. Sähkö- tai pistokehybridiautojen lataus lämmitystolpista tai kiinteistön siivouspistorasioista on ehdottomasti kielletty tähän liittyvän ylikuormitus- ja tulipalovaaran takia.
MUUT	ASUKAS	YHTIÖ	ASUKAS	YHTIÖ	
Kiinteistön pelastussuunnitelma		x		x	
Sähköverkkoon kytketyn palovaroitin varapariston vaihto		x		x	Asukkaan ilmoitettava huoltoon vaihtotarpeesta
Paristikäyttöisen palovaroitin hankinta ja huolto	x		x		Palovaroitinta oltava 1 kpl per alkava 60m2.
Kotivakuutus	x		x		
Huoneistokohtaisen saunan kiukaan korjaus ja huolto		x		x	
Huoneistokohtaisen saunan kiuaskivien vaihto ja hankinta		x		x	Tarvittaessa
Kylmälaitteiden ja niiden lauhduttimien säännöllinen puhdistus	x		x		Jääkaappien ja pakastimien takana (norm) olevat lauhdutuslevyt
Jääkaappien höyrystinlevyjen puhdistus tarvittaessa	x		x		Jääkaapin sisällä, norm. takaseinällä oleva jäähdytyslevy
Jääkaappien sulamisvesiputken puhdistus	x		x		Jääkaapin sisällä
Uunin ja liesipintojen puhdistus	x		x		Katso puhdistusohjeet joko asukaskansiosta tai valmistajan nettisivuilta.
Kylmäkalusteiden ja liesien korjaus		x		x	
Asukkaan huoneistoon tuomien yli 30 litraa nestettä sisältävien astioiden/laitteiden (esim. akvaario) huoneistolle tai kiinteistölle aiheuttamat vahingot	x		x		Muista/tarkista kotivakuutus!
SIIVOUS JA JÄTEHUOLTO	ASUKAS	YHTIÖ	ASUKAS	YHTIÖ	
Kiinteistön yhteisten ja yleisten tilojen siivous		x		x	
Asukkaan vuokrasopimukseen kuuluvien tilojen siivous käsittäen kaikki pinnat ja kiintokalusteet	x		x		
Jätehuolto: jätepuristin ja -astiat (kiinteistön yhteiset)		x		x	
Jätehuolto: vuokralaisten isot jätteet	x		x		Jätehuoneeseen ei saa jättää irtaimistoa tms
Jätehuolto: vuokralaisen ongelmajätteet	x		x		
Jätehuolto: normaalien jätelajien ulkopuoliset jätteet	x		x		
ULKOALUEHUOLTO	ASUKAS	YHTIÖ	ASUKAS	YHTIÖ	
Viheralueyöt		x		x	Poislukien mahdolliset talotoimikunnan viheristutukset
Lumityöt ja puhtaanapito piha-alueilla		x		x	
Lumityöt ja puhtaanapito oman asunnon edustalla	x		x		Mikäli huoneistoon kuuluu oma sisäänkäyntiväylä/piha-alue
Lumityöt ja puhtaanapito oman pysäköintiruudun osalta	x		-		Tavanomaisesti huolto tekee konelumityöt myös tyhjänä olevien autopaikkojen osalta muun piha-alueen aurauksen yhteydessä.
HUOMIOITAVAA					
Tässä luettelossa on mainittu ainostaan yleisimmät ylläpito- tai kunnossapitoa vaativat tehtävät. Kohdekohtaisesti voi olla poikkeuksia.					
Tarkempia mm. laitekohtaisia käyttöohjeita löytyy asukaskansiosta/asukasoppasta, huolloilta ja isännöitsijältä sekä laitteiden valmistajien verkkosivuilta.					
Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava huoltoon/vikailmoituspalveluun huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuuksista, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa.					
Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.					