

## KUNNOSSAPITO- JA KUSTANNUSVASTUUTAULUKKO

Kunnossapito- ja kustannusvastuutaulukossa määritellään, onko vastuu korjauksen suorittamisesta ja sen kustannuksista asukkaalla vai vuokranantajalla.

Kustannusvastuu on vuokranantajalla tai asukkaalla. Kustannusvastuu voi myös määräytyä tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan, jolloin asukkaan tulee ottaa yhteyttä vuokranantajaan. Jos toimenpiteen kohdalla on rasti kohdassa ”Sovittava erikseen vuokranantajan kanssa”, asukkaan tulee ottaa yhteyttä vuokranantajaan.

Lisäksi erikseen määritellyjä korjauksia asukas voi suorittaa itse vuokranantajan etukäteen antamalla luvalla. Osan korjaustöistä saa tehdä vain vuokranantajan hyväksymä alan ammattimies tai asiantuntijaliike, ja asukkaan tulee ottaa yhteyttä vuokranantajaan ennen korjaustoimenpiteen suorittamista.

Epäselvissä tapauksissa ota aina yhteyttä vuokranantajaan ennen korjausta tai asennusta.

Huoneistokohtaisissa korjauksissa sovelletaan aina aiheuttamisperiaatetta. Tavanomaisen kulumisen ja normaalin asumisen piiriin kuulumattomien vaurioiden korjauskustannukset peritään vuokralaiselta.

Kunnossapito- ja kustannusvastuu				
	Asukas	Vuokranantaja	Määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan	Sovittava erikseen vuokranantajan kanssa
<b>Rakenteet, pinnoitteet, kalusteet</b>				
vesikatto		x		
ylä-, ala- ja välipohja		x		
ulkoseinä, seinä, pilarit, palkit		x		
lämpö- ja vesieristeet		x		
märkätilojen lattioiden ja seinien kunnan tarkkailu	x			
kiinteät kaapistot, komerot ja naulakot		x		
astianpesupöytä		x		
huoneistosaunan lauteiden uusinta		x	x	siivous ja kunnossapito kuuluu asukkaalle
ikkunalauta ja -verhotanko/-kisko		x		
parvekkeet		x		
parvekkeen puhtaanapito ja vedenpoistoputken sihdin puhdistus	x			
keittiökaappien kuivausrilöiden vaihto	x			uusitaan tarvittaessa vuokrasuhteen alussa
peilit	x			
<b>Omatoimiset remontit/ asunnonvaihdot</b>				
sisämaalaukset ja tapetointi	x			x
lattianpäällysteiden vaihto	x			x

Asukas	Vuokranantaja	Määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan	Sovittava erikseen vuokranantajan kanssa
--------	---------------	-----------------------------------------------------------	------------------------------------------

muut vaihdot (haluaa mieleisensä)	x			x
<b>Ovet</b>				
huoneiston alkuperäiset ovet ja niiden lukot		x		
ovien puhtaanapito	x			
huoneiston ulko-oven lukon sarjoitus			x	x
lisävaimet	x			x
ovisilmän hankinta ja korjaus	x			x ja jätettävä paikalleen veloituksetta
huoneiston ulko-oven tiivistäminen		x		
huoneiston ulko- ja sisäovien saranoiden, salpojen ja lukkojen voitelu	x			
turva- ja varmuuslukot, varmuusketju, saranatapit	x			x ja jätettävä paikalleen veloituksetta
<b>Ikkunat ja parvekelasit</b>				
puitteet, karmit ja helat		x		
ikkuna ja parvekelasien hoito			x	x
ikkunoiden lisätiivistäminen	x			
ikkunoiden ja parvekelasien puhtaanpito	x			
salpojen, saranoiden ja kiskojen voitelu	x			
sälekaihtimien puhdistus	x			kunnossapito kaihtimet asentaneella
aurinkomarkiisit	x			x
verhonkiinnittimet	x			
<b>Vesi- ja viemärlaitteet</b>				
pesuallas, kylpyamme ja suihkuallas liitäntäputkineen		x		
vesihanat tiivisteineen		x		
WC-istuin laitteineen		x		
vesi- ja viemäriputkistot		x		
viemäritukosten aukaiseminen		x		
huoneistokohtainen vesimittari		x		
vesihanojen suuttimien puhdistus	x			
pesu- ja astianpesu-koneliitännät (myös poistaminen ja tulppaus)	x			x, asennuksen saa suorittaa vain ammattilainen

	Asukas	Vuokranantaja	Määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan	Sovittava erikseen vuokranantajan kanssa
astianpesukoneen alle laitettavan muovikaukalon hankinta ja asennus	x			
märkätilojen pesualtaiden vesilukkojen ja viemärien lattiakaivojen puhdistus	x			
hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu ja ilmoittaminen	x			
pesualtaan tulppa	x			
lavuaarin allaskaapin asennus	x			x
suihkuletkun ja käsisuihkun vaihtaminen		x		
suihkuverhon vaihtaminen	x			
WC-istuimen kansien vaihto			x	
<b>Lämmitys</b>				
huoneiston lämpötilan perussäätö		x		
lämmityslaitteiden kunnossapito		x		
pattereiden kunnossapito ja ilmaus		x		
patterien puhtaanapito	x			
<b>Ilmanvaihto</b>				
ilmanvaihdon perussäätö		x		
ilmanvaihtokanavien ja -hormien kunnossapito ja puhdistus		x		
huoneiston ilmanvaihtokone		x		
taloyhtiön liesituulettimet/kuvut		x		
liesituulettimen/kuvun rasvasuodattimen puhdistus	x			suositus 4 kertaa vuodessa
rasvasuodattimen uusinta	x		x	asukkaalla, jos puhdistus on laiminlöyty
poistoilmaventtiilien puhdistus	x			
korvausilmaventtiilien puhdistus	x			
korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x			
oman liesituulettimien asennus ja huolto	x			x
oman liesikuvun asennus ja hoito	x			x
tulisijan ja savupiipun nuohous		x		
tulisijojen puhdistus	x			
<b>Sähkölaitteet</b>				
huoneiston kiinteät sähkö-, tele-, data-, ja antennijohdot		x		
sähkömittari ja varoketaulu		x		
pistorasiat ja kytkimet		x		

Asukas	Vuokranantaja	Määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan	Sovittava erikseen vuokranantajan kanssa
--------	---------------	-----------------------------------------------------------	------------------------------------------

kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaukset		x	
taloyhtiön jää/viileäkaappi/pakastin, kylmiö		x	
katto- ja sisustusvalaisimien asennus ja niiden lampunvaihto	x		
valaisinpeilikaapin uusiminen		x	
sulakkeiden ja lamppujen vaihto (myös sytyttimet)	x		
jää/viileäkaapin/pakastimen taustan puhdistus sekä säännöllinen sulatus hoito-ohjeiden mukaan	x		
jääkaapin ja uunin lamppujen vaihto	x		
ovisummerin paristojen vaihto	x		
sulakkeiden hankinta ja vaihto asunnoissa ja pysäköintipaikan pistokekoteloidissa	x		
lieden levyn uusiminen			x
asennuksen saa suorittaa vain ammattilainen			
keittiön tasovalaisimien asennus ja huolto		x	
valaisinpeilikaappi peilin tilalle kylpyhuoneeseen	x		asennuksen saa suorittaa vain ammattilainen
lisäpistorasiat	x		asennuksen saa suorittaa vain ammattilainen
antenni- ja dataliitosjohdot, jatkojohdot	x		
palovaroittimet paristoineen	x		
verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet		x	asukkaalle kuuluu testaus
asuntosauan kiuaskivien puhdistus tai uusiminen	x		asukkaan vaihtuessa toimitetaan tarvittaessa uudet kiuaskivet
<b>Huoneiston ulkopuoliset</b>			
varastotilojen korjaukset		x	
varastotilojen siisteydestä huolehtiminen			x
postilaatikko		x	
autojen lämmityspistorasiat		x	
<b>Huoneistolle rajattu pihalue</b>			
mahdollinen kiinteä raja-aita		x	

	Asukas	Vuokranantaja	Määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan	Sovittava erikseen vuokranantajan kanssa
ulko-oven edustajan puhtaanapito ja lumityöt (asunnot, joissa sisäänkäynti suoraan ulkoa)	x			
ulko-oven edustan liukkauden torjunta (asunnot, joihin sisäänkäynti suoraan ulkoa)	x			
kiinteät pihakalusteet ja -laitteet		x		
asukkaan omat pihakalusteet/laitteet	x			
istutusten ja nurmikon hoito	x			
<b>Muu piha-alue</b>				
nurmikon ja pensaiden hoito		x		
pysäköintialueen lumen auraus ja hiekoitus		x		
leikkipaikkojen kunnossapidosta huolehtiminen		x		
roska-astioiden ja jätehuoneiden siisteydestä huolehtiminen	x	x		
<b>Muuta</b>				
liputus virallisina ja yleisinä liputuspäivinä		x		
kotivakuutuksen hankinta ja ylläpito		x		