Valkeakosken ASUNNOT

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 määriteltyjä korjauksia asukas voi suorittaa itse vuokranantajan etukäteen antamalla luvalla. Osan korjaustöistä saa tehdä vain vuokranantajan hyväksymä alan ammattimies tai asiantuntijaliike, ja asukkaan tulee ottaa yhteys 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
Rakenteet, pinnoitteet, kalusteet				
vesikatto		x		
ylä-, ala- ja välipohja		x		
ulkoseinä, seinä, pilarit, palkit		x		
lämpö- ja vesieristeet		x		
märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon 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 kuivausritilöiden vaihto	x			uusitaan tarvittaessa vuokrasuhteen alussa
peilit	x			
Omatoimiset remontit/ asunnonvaihdot				
sisämaalaukset ja tapetointi	x			x
lattianpäällysteiden vaihto	x			x

Valkeakosken ASUNNOT

	Asukas	Vuokranantaja	Määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan	Sovittava erikseen vuokranantajan kanssa
muut vaihdot (haluaa mieleisensä)	x			x
Ovet				
huoneiston alkuperäiset ovet ja niiden lukot		x		
ovien puhtaanapito	x			
huoneiston ulko-oven lukon sarjoitus			x	x
lisäavaimet	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
Ikkunat ja parvekelasit				
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			
Vesi- ja viemärilaitteet				
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

Valkeakosken ASUNNOT

	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	
Lämmitys				
huoneiston lämpötilan perussäätö		x		
lämmityslaitteiden kunnossapito		x		
pattereiden kunnossapito ja ilmaus		x		
patterien puhtaanapito	x			
Ilmanvaihto				
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			
Sähkölaitteet				
huoneiston kiinteät sähkö- , tele-, data-, ja antennijohdot		x		
sähkömittari ja varoketaulu		x		
pistorasiat ja kytkimet		x		

Valkeakosken ASUNNOT

	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 pistokekoteloissa	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		asukkaalle kuuluu testaus
verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet		x		asukkaalle kuuluu testaus
asuntosaunan kiuaskivien puhdistus tai uusiminen	x			asukkaan vaihtuessa toimitetaan tarvittaessa uudet kiuaskivet
Huoneiston ulkopuoliset				
varastotilojen korjaukset		x		
varastotilojen siisteydestä huolehtiminen			x	
postilaatikko		x		
autojen lämmityspistorasiat		x		
Huoneistolle rajattu piha-alue				

Valkeakosken ASUNNOT

	Asukas	Vuokranantaja	Määräytyy tapauskohtaisesti aiheuttamisperiaatteen mukaan	Sovittava erikseen vuokranantajan kanssa
mahdollinen kiinteä raja-aita		x		
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			
Muu piha-alue				
nurmikon ja pensaiden hoito		x		
pysäköintialueen lumen auraus ja hiekoitus		x		
leikkipaikkojen kunnossapidosta huolehtiminen		x		
roska-astioiden ja jätehuoneiden siisteydestä huolehtiminen	x	x		
Muuta				
liputus virallisina ja yleisinä liputuspäivinä		x		
kotivakuutuksen hankinta ja ylläpito		x		