

| Vuosrasopimuksen vastuunjakotaulukko | | | | Vastuunjako | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------|--|--|---|--|
| Suorassa omistuksessa olevat rakennukset | | | | 25.5.2021 | | |
| Kohteen käytettävyyttä ja koetavuutta säilytetään uusimalla tai korjaamalla siten, ettei kohteen laatuolennaisesti muutu. | | | | | | |
| Muutokset ja lisähankinnat joko käyttäjäpalveluna tai vuokra- ja investointeina. | | | | | | |
| | a | | b | | c | |
| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | Vuok- anta hank ja ylläp | ran- ja kii itä | Vuok- ant hank yhap käytt palve | ran- aja kii ja itä äiä- luna | Vuokra- lainen nankku ja vlläoitää | Huomautuksia |
| RAKENTEET | | | | | | |
| vesikatto (koko rakenne) | x | | | | | |
| ylä-, ala- ja välipohja (koko rakenne) | x | | | | | |
| ulkoseinä (koko rakenne) | x | | | | | |
| seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.) | x | | | | | |
| märkien huonetilojen vesieristeet | x | | | | | |
| sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet | x | | | | | |
| sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alakatot | x | | | | | mm. lisäakustointi käyttäjäpalveluna |
| KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET | | | | | | |
| kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät) | x | | | | | lisähankinnat käyttäjäpalveluita: huom.kierrätys |
| vaatenaalakat (kiinteät) | x | | | | | lisähankinnat käyttäjäpalveluita huom.kierrätys |
| pesupöytä ja -taso | x | | | | | lisähankinnat käyttäjäpalveluita huom.kierrätys |
| kuivauskaapit | | | | x | | huom.kierrätys |
| ikkunalauta, näyteikkunataso | x | | | | | |
| ikkunaverhotanko, verhoiskisko | | | | x | | |
| OVET | | | | | | |
| ulko-ovien rakenneviika, käyntihäiriö tms. | x | | | | | |
| automaattiovet ja osastoivat ovet | x | | | | | |
| parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakenneviika tai käyntihäiriö | x | | | | | |
| huoneiston sisäisten välövien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö | x | | | | | |
| palo-oven rakenneviika - käyntihäiriö (sulkeutuminen) | x | | | | | |
| postiluukku | x | | | | | |
| ovensuljin (ovipumppu) | x | | | | | |
| ovenpysäytin ja aukkipitolenkki (ulkop.) | x | | | | | |
| ovien tiivistys | x | | | | | |
| IKKUNAT | | | | | | |
| ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus | x | | | | | |
| ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja väljen maalaus | x | | | | | |
| ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit | x | | | | | |
| ulkopuitteiden käynti ja heloitus | x | | | | | |
| sisäpuitteiden käynti ja heloitus | x | | | | | |
| ikkunan aukkipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella) | x | | | | | |
| ikkunapuitteiden tiivistys | x | | | | | |
| sälekalhtimet, pimennysverhot | | | | | x | |
| markiisit | x | | | | | |
| VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET | | | | | | |
| vesi- ja jätevesisopimus | x | | | | | |
| pesuallas | x | | | | | |
| suihkuallas | x | | | | | |
| vesihana | x | | | | | |
| viemärilukos | x | | | | | käyttäjän aiheuttamat viemärilukokset käyttäjäpalveluna |
| wc:n huuhtelulaitteet | x | | | | | |
| wc:n allas, säiliö ja istuin | x | | | | | |
| pyykkipesukone ja kuivausrumpu liitoksineen | | | x | | | |
| pulkistovuodot | x | | | | | |
| huoneistokohtainen vesimittari | x | | | | | |
| huoneistokohtainen kiertovesipumppu | x | | | | | |
| huoneen lämpötilan perussäätö | x | | | | | |
| vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys) | x | | | | | |
| lämmönsiivon vesilaitteet | x | | | | | |
| patteriventtiilit ja -termostaatit | x | | | | | |
| rasvanerotimen tyhjennys ja uusiminen | x | | | | | |
| viemäriskaivojen tyhjennys | x | | | | | jätevesiskaivo |
| rasvanerotuskaivon uusiminen | x | | | | | |
| vesilukko ja lattialukko - korjaus, uusiminen ja avaus | x | | | | | vuokralainen kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä |
| hiekanerotuskaivo (esim. märkäeteinen) | x | | | | | vuokralainen kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä |
| vesiposti | x | | | | | ulkona: tyhjennyksen hoitaa tilak; vesilukko viedään talveksi pois |
| KIINTEISTÖN LÄMMITYS | | | | | | |
| lämmityssopimukset | x | | | | | myös sähkölämmitys |
| lämmityslaitteet (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka | x | | | | | |
| pulkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet) | x | | | | | |
| patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet) | x | | | | | |
| SAHKOLAITTEET | | | | | | |
| sähköopimukset (käyttö sähkö) | | | | | x | |
| sähköopimukset monen käyttäjän kiinteistöissä | x | | | | | |
| huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohtot | x | | | | | |
| jakokeskus (varoketäulu) | x | | | | | |
| sähkömittari - alammittari | x | | | | | |
| kytkin, käynnistin ja pistorasia | x | | | | | |

| | a | b | c | | |
|--|--|--------------------------|---|--|--|
| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | Vuok- anta hank ja ylläp- itä | ran- ja kii itä | Vuokran- antaja hankkii ja ylläpitää käyttäjä- palveluna | Vuokra- lainen hankkii ja ylläpitää | Huomautuksia |
| sulakkeet (myös vaihto) | x | | | | |
| valaisimet (kiinteät) | x | | | | vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista |
| lamput (hankinta ja vaihto) | x | | | | |
| yhteisantennilaitteet | x | | | | |
| ovikello ja ovisummeri | x | | | | |
| sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet | x | | | | |
| ovipuhallin | x | | | | |
| kiinteät kotikeittiölaitteet ja -varusteet | | | x | | |
| henkilöstötilojen jääkaapit, astianpesukoneet ja liedet | | | x | | |
| siivous- ja huoltokeskusten kiinteästi asennetut koneet laitteet | | | x | | |
| lämminvivaraaja | x | | | | |
| huoneiston ulkopuoliset sähkölämmityslaitteet | x | | | | |
| kiukaat | | | x | | lähtökohtaisesti toimimattomat poistetaan |
| ILMANVAIHTO JA HORMIT | | | | | |
| ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka | x | | | | |
| ilmanvaihto - perussäätö | x | | | | |
| ilmanvaihto - suodattimet | x | | | | |
| ilmanvaihto - kanavien nuohous mukaanlukien rasvahormit | x | | | | |
| jäähdytys (kiinteä järjestelmä) | x | | | | |
| liesikupu, huuva | x | | | | |
| ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus | | | | x | keittiöhenkilöstö tekee |
| ilmanvaihtoventtiilien puhdistus | x | | | | vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta |
| huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet | x | | | | |
| erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja ilmanpuhdistimet yms. | | | | x | toimitaan kaupungin sisäilmatyöryhmän mukaisesti; http://helmi/henkilosto/Tyohyvinvointijatyoturvalisuus/sisailma/Miten_toimi_a/Documents/Ilmanpuhdistinohje.pdf |
| PIIHA-ALUEET | | | | | |
| aita, portit ja ajopuomit | x | | | | pihan sisäpuoliset aidat käyttäjäpalveluna |
| nurmikko | | | | x | |
| pensaat ja puut | x | | | | |
| kukkaistutukset ja -laatikot | | | | x | |
| pihavarastot ja -katokset, terassit | x | | | | |
| pihavalistus ja pistorasiat | x | | | | sisältää myös lampunvaihdot |
| postilaatikko | x | | | | |
| pyöritelneet (perusteline) | x | | | | |
| ulko-opasteet | x | | | | myös pelastusteopastus |
| liikennemerkit | x | | | | |
| kiinteät pienroska-astiat ulkona | x | | | | |
| PUHTAANAPITO | | | | | |
| ulkoalueiden puhtaanapito | | | | x | |
| kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt | | | | x | |
| siivous | | | | x | sisältää kuramatot |
| tekniset tilat | x | | | | |
| monitoimitilojen aula- ja porrastilojen siivous | x | | | x | sisältää kuramatot; korttelitaloissa opev ja vaka hoitavat yhteiskäytösopimuksen mukaisesti |
| TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT | | | | | |
| pelastussuunnitelma | | | | x | |
| rikosilmoitusjärjestelmät | | | x | | integroidut järjestelmät ja monitoimitilat (huolimattomuudesta aiheutuneet palvelukset laskutetaan käyttäjästä) |
| rikosilmoitusjärjestelmät | | | | x | Vuokralaisen omistamat ja hallinnoimat järjestelmät |
| rakennuksen ulko- ja kameravalvontajärjestelmä | x | | | | |
| rakennuksen sisäpuolinen kameravalvontajärjestelmä | | | | x | |
| kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä | | | | x | |
| kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä | | | x | | integroidut järjestelmät ja monitoimitilat (huolimattomuudesta aiheutuneet palvelukset laskutetaan käyttäjästä) |
| alkusammutuskalusto - pikapaloposti | x | | | | |
| alkusammutuskalusto - sammutin | x | | | | |
| alkusammutuskalusto - sammutuspeite | | | | x | lakisääteisessä palotarkastuksessa määrätty sammutuspeitot kuuluvat tilakeskukselle, vuokralaisen tilojen lisä- ja täydennyskannat vakalle |
| alkusammutuskalusto - merkinnät | x | | | | |
| palovarointin- tai paloilmoitinjärjestelmä | x | | | | |
| turva- ja opastevalistus | x | | | | |
| poistumis- ja varapostumistiet - merkinnät | x | | | | |
| paloilmoitinjärjestelmien puhelinlinjat | x | | | | |

| | a | b | c | | |
|--|--------------------------------------|--------------------------|---|--|--|
| KIINTEISTÖN USA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | Vuok- anta nank ja ylläp | ran- ja kii itä | Vuokran- antaja hankkii ja ylläpitää käyttäjä- palveluna | Vuokra- lainen nankkii ja ylläpitää | Huomautuksia |
| MUUT LAITTEISTOT | | | | | |
| hissit | x | | | | |
| gsm-verkon kuuluvuus | x | | | | |
| puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.) | | | x | | ruokapalvelun tuottaja vastaa keittiöpuhelimista |
| ATK/yleiskaapelointi | x | | | | |
| ATK-järjestelmä | | | x | | laitteet ja operaattorit (poislukien kaapelointi) |
| porttipuhelinjärjestelmä | | x | | | |
| AV- järjestelmä | | | x | | |
| lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet | x | | | | myös sähkölukot |
| lukitus - lukot, sisäovet | | | x | | myös sähkölukot; lisähankinnat käyttäjäpalveluna |
| lisäavaimet | | x | x | | Perinteiset avaimet vuokralainen hankkii itse. Elektromeekaaniset lukitusjärjestelmät: tiak nankkii onjemoityksikon. |
| MUUTA | | | | | |
| rakennukseen kohdistuva ilkivalta | x | | | | vuokralainen vastaa irtaimistostaan ja toiminta-aikana kiinteistölle |
| jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet | x | | | | tapantuvasta, omasta toiminnasta aiheutuvasta ikkivanasta ja varinnoista |
| tietosuojattu jäte | | | x | | |
| jätehuolto - ongelmajätteet | | | x | | vuokralaisen toiminnasta syntyvät |
| kiinteistön vartiointi | x | | | | hankitaan erityistilanteissa kiinteistön omaisuuden suojelemiseksi |
| toimintaan liittyvä vartiointi | | | x | | henkilövartiointi vuokralaisella / piirivartiointi / hälytyksiin liittyvä vartiointi |
| liputus | | | x | | liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusonjeiden mukaisesti |
| TOIMINTAAN LIITTYVÄT JÄRJESTELMÄT, LAITTEET, | | | | | |
| VARUSTEET | | | | | |
| väestönsuojien varustus | x | | | | |
| siirrettävä turvalaisin | x | | | | |
| jakoseinät (salissa tms.) | | | x | | |
| liitetaulut ym. kiinnitysalustat | | | x | | |
| näyttämölaitteet (valaisimet, verhot, äänentoisto, esiriput, sähköiset valkokankaat) | | | x | | |
| käyttäjän hankinta-/ylläpitovastuulla olevien koneitten ja laitteiden asennus (tarvittaessa) | | | x | | |
| lentopallotelineet ja jalkapallomaalit (irraliset) | | | x | | |
| irtokalusteet | | | x | | |
| näyttelyseinät, näyttelyvalaistukset | | | x | | |
| SUURKEITTIÖLAITTEET- JA VARUSTEET | | | | | |
| KYLMÄLAITTEET | | | | | |
| kylmähuoneet/jääkaapit | | x | | | |
| pakastehuoneet/pakastimet | | x | | | |
| jäähdytys/jäähdytys+kylmä- ja pakastesäilytyskaapit | | x | | | |
| UUNIT | | | | | |
| yhdistelmäunit | | x | | | |
| uuniritilät ja -pellit (perusvalikoima/määrä) | | x | | | |
| gn-vuoat 1/1 (reiälliset/reiättömät/kannet, perusvalikoima/määrä) | | x | | | |
| keittopata | | x | | | |
| painekeittokaapit | | x | | | |
| TARJOILULINJASTOT YM | | | | | |
| kylmä- ja lämpöhauteet, neutraalitasot | | x | | | |
| tarjotin- ja ruokailuvälinevaunut | | x | | | |
| lautasvaunut ja lautaskasetit | | x | | | |
| korivaunut | | x | | | |
| dieetti.lämpöallas ja kylmäallas/tarjoilulinjasto | | x | | | |
| maidon annostelijat tasoiheen/vaunuiheen | | x | | | |
| jäähdytetty vesijakelin-/kylmäallaskaluste (perusparannusten yhteydessä) | | x | | | |
| vitriinit ja muut linjastolasikot | | x | | | |
| ASTIANPESUJÄRJESTELMÄT | | | | | |
| purkauspyödyt- ja radat | | x | | | |
| esipesupöydät ja esihuuhtelusuihkut | | x | | | |
| astianpalautusvaunut | | x | | | |
| astianpesukone | | x | | | |
| MUUT VAUNUT, TASOT JA TELINEET | | | | | |
| tasovaunut/tarjoiluvaunut | | x | | | |
| gn-vuokavaunut ja gn-kansivaunut | | x | | | |
| lavavaunut | | x | | | |
| biojätevaunut ja jätesäkkilinet | | x | | | |
| lämpökuljetusvaunut | | x | | | |
| VARASTOT JA SIIVOUSKOMEROT | | | | | |
| suihkupuhdistuslaitteet, kiinteät | | x | | | |
| vaahtopesulaitteet, kiinteät | | x | | | |
| TUHOLAISTORJUNTA | | | | | |
| kuoriaiset, toukat yms. | | x | | | |
| jrjsijatorjunta | x | | | | poikkeus: jos käyttäjä omalla toiminnallaan on vaikuttanut ongelman |
| syntymiseen; esim. sotkuinen jätehuone, komposti | | | | | |
| - vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustus on vuokralaisen vastuulla | | | | | |
| - siitä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta | | | | | |
| - jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen | | | | | |