

VASTUUNJAKOTAULUKKO

Vuokrattujen tilojen ylläpito
Toimisto

KIINTEISTÖN YLLÄPITO

Kiinteistön ylläpidon tarkoituksena on säilyttää kiinteistön kunto, arvo ja ominaisuudet. Kiinteistön ylläpitoon kuuluvia toimintoja ovat mm. kiinteistöhoito, kunnossapito ja vuosikorjaus.

Kiinteistöhoito

Kiinteistön ylläpitoon kuuluva säännöllinen toiminta, jolla pysytetään kiinteistön olosuhteet halutulla tasolla. Kiinteistöhoitoa ovat mm. kiinteistön teknisten järjestelmien hoito, kiinteistöhoito, siivous, ulkoalueiden hoito sekä kiinteistön jätehuolto.

Kunnossapito

Kiinteistön ylläpitoon kuuluva toiminta, jossa kohteen ominaisuudet pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu. Kunnossapidon tavoite on säilyttää kohde suunnilleen senlaatuksena, kuin se oli alun perin valmistuessaan. Kohde ei kuitenkaan välttämättä pysy alkuperäisen kaltaisena, koska yleensä on tarkoituksenmukaista käyttää uudempia teknisiä ratkaisuja ja ottaa huomioon tarpeita, joita uudisrakentamisen yhteydessä ei vielä tunnettu.

Vuosikorjaus

Vuosikorjaus on vuosikorjausohjelmaan perustuva ennakoitavissa oleva korjaus. Vuosikorjausten yhteydessä voidaan tehdä myös ennakoimattomia korjauksia.

| | Vuokranantaja vastaa | Vuokralainen vastaa | HUOMAUTUKSIA |
|---|-------------------------|------------------------|--|
| RAKENTEET | | | |
| Märkätilojen vesieristeet | x | | Ilmoitusvastuu vuokralaisella |
| Sisäpuoliset maalaukset, tapetointi ym. lattia- ja seinäpinnoitteet | | x | Muutokset vuokrakauden aikana |
| Sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot | | x | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET | | | |
| Kiinteät kaapistot ja komerot | x | | |
| Kiinteät vaatenaulakot | x | | |
| Kiinteät pöytätasot ja keittiökaapit | x | | |
| Liesikupu | x | | |
| Ikkunalauta | x | | |
| Ikkunaverhotanko | x | | |
| Porras- ja tuulikaappimatot | x | | |
| Vastaanottotilojen ja neuvottelutilojen kiinteät kalusteet | x | | |
| Saunan lauteet | x | | |
| Takka ja uunit | x | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| OVET | | | |
| Ulko-ovet | x | | |
| Huoneiston sisäovet | x | | |
| Postiluukku | x | | |
| Huoneiston ulko-oven yhtenäinen nimikilpi | x | | |
| Huoneiston ulko-oven, parvekeoven ja terassioven lukko | x | | |
| Huoneiston ulko-oven lisälukko (vuokralaisen asentama) | | x | |
| Ovensuljin (ovipumppu), ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.) | x | | |
| Ovikello (mekaaninen) | x | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| IKKUNAT JA LASIT | | | |
| Ulkopuitteet, sisäpuitteen ja karmen rakenteelliset viat | x | | |
| Ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus | x | | |
| Ikkunoiden ulkopuolen puhtaanapito | x | | Mikäli avautuvat ikkunat niin vuokralainen vastaa myös ulkopuolen pesusta |
| Ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus | x | | Sisäpuolisten ikkunoiden rikkoutumiset vuokralaisen vastuulla. Ikkunoiden pesut vuokralaisen vastuulla, poislukien vino sisäkatto. |
| Ikkunoiden sisäpuolien puhtaanapito | | x | |
| Ikkunan ulkolasi | x | | |
| Ikkunan sisälasi | | x | Sisäpuolisten ikkunoiden rikkoutumiset vuokralaisen vastuulla. Ikkunoiden pesut vuokralaisen vastuulla, poislukien vino sisäkatto. |
| Useampilasisen ikkunan keskimmäiset lasit | x | | |
| Huoneiston sisäiset lasirakenteet | x | | Sisäpuolisten ikkunoiden rikkoutumiset vuokralaisen vastuulla. Ikkunoiden pesut vuokralaisen vastuulla, poislukien vino sisäkatto. |
| Ulkopuitteiden ja sisäpuitteiden käynti, heloitus ja tiivisteet | x | | |
| Ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella) | x | | |
| Parvekeoven, terassioven ja ikkunapuitteiden tiivistys | x | | |
| Sälekaihmit ja pystylamelliverhot | x | | Olemassaolevien kunto tarkistetaan ennen vuokrakauden alkua |
| Sisälasiens teippaukset (mm. maitolasi ja turvateippaus) | x | | |

| VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET | | | |
|---|---|---|--|
| Pesuallas ja suihkuallas | x | | |
| Vesihana | x | | |
| Käsisuihkuletku, koneiden letkut ja liitäntäputket | x | | |
| Vesilukko ja lattiakaivo (ml. puhdistus) | x | | |
| WC:n huuhTELulaitteet, WC:n allas, säiliö ja istuin | x | | |
| Huoneistokohtaiset vesimittarit | | x | |
| SÄHKÖLAITTEET | | | |
| Huoneiston sisäiset sähköjohdot, tiedonsiirtojohdot, kiinteän verkon liitäntäpisteeseen (sähköjohdon päähän) saakka | x | | |
| Jakokeskus (varoketäulu) | x | | |
| Sähkölaitteet, suora sähkönostosopimus | | | Sähkölaitos vastaa |
| -alamittari | x | | |
| Kytin, pistorasia | x | | |
| Kiinteä valaisin | x | | |
| Sisustusvalaisin | | x | |
| Sulake ja lamppu | | x | |
| Valaisinpuhdistus | | x | |
| Yhteisantennilaitteet | x | | |
| AV-järjestelmät | | x | |
| Kulunvalvontalaitteet | x | | |
| Soittokello, ovisummeri, porttipuhelin | x | | |
| Työajanseurantajärjestelmä | | x | |
| Huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätämiseen (mm. kattosäteily- ja lattialämmitys sekä sähköpatterit) | x | | |
| Jääkaappi, huoneistokylmiö, pakastin | x | | |
| Liesi, liesitaso ja uuni | x | | |
| Pesukoneet liitäntöineen | | x | Vuokralaisen omat |
| Saunan kiuas ja ohjauskeskus | x | | |
| Merkki- ja turvavalojärjestelmä | x | | |
| Mainosvalot (ulkopuoliset) | | x | Vuokralainen vastaa kaikista valomainoksiin liittyvistä kuluista |
| Murtohälyttimet, kamerat | | x | |
| Puhelinlaitteet (puhelin, vaihde ym.) | | x | |
| Johtotiet: -kaapelihyllyt, kourut, putkitukset rakenteissa | x | | |
| ILMANVAIHTO JA HORMIT | | | |
| Ilmanvaihtoventtiilit: -puhdistus | | x | |
| Rasvasuodattimet: -pesu ja tarvittaessa uusiminen | | x | |
| MUUT LAITTEISTOT | | | |
| Palontorjunta: -käsisammuttimet | x | | |
| Palontorjunta: -palovaroin | x | | |
| Jätehuolto: -jätepuristin, jäteastiat - yhteinen | x | | |
| Jätehuolto: -jätepuristin, jäteastiat - vuokralaisen oma | | x | |
| Jätehuolto: -jätteiden haku kerroksista | | x | |
| Jätehuolto: -vaaralliset jätteet | | x | |
| Yhtenäiset nimikilvet ja opasteet (yleisissä tiloissa) | x | | |

Selvyyden vuoksi todetaan, että mikäli vastuunjakotaulukossa mainittua huoneiston osaa tai laitetta ei ole ko. vuokraohteessa vuokrasuhteen alkaessa, ei ko. osan tai laitteen mainitseminen vastuunjakotaulukossa velvoita vuokranantajaa tai vuokralaista ko. osaa tai laitetta hankkimaan.