

Salmen alueen rakennusten vastuujakotaulukko

Väentupa, rantasauna, vanha ulkoilumaja ja riihi

Laadittu 26.6.2018

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	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 huoneilojen vesieristeet	x		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet	x		Huoltomaalauksista sovittava vuokranantajan kanssa
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x		
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x		
vaatenaulakot (kiinteät)	x		Lisätarpeet vuokralainen.
pesupöytä ja -taso	x		
liesikupu, huuva	x		
ikkunalauta, näyteikkunataso	x		
ikkunaverhotanko, verhokisko		x	
OVET			
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.	x		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö	x		
postiluukku		x	
ovensuljin (ovipumppu)	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)		x	
ovikello (mekaaninen)		x	
ovien tiivistys		x	
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus	x		
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x		
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		
ikkunapuitteiden tiivistys	x		
sälekaihtimet		x	Vuokralainen
Ikkunoiden pesu		x	Vuokralainen
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
vesi- ja jätevesisopimus		x	Lokakaivot
Keittiön koneet ja laitteet		x	Huollot ja korjaukset
pesuallas	x		
vesihana	x		
koneiden ja kalusteiden letkut		x	Vuokranantajan hankkimat koneet ja kalusteet
viemäritukos		x	
pesukoneen liittäminen		x	Vuokralainen
putkistovuodot (kiinteät)	x		
huoneistokohtainen vesimittari	x		Vedenkäyttö sisältyy vuokraan
huoneen lämpötilan perussäätö	x		Huoneistoissa minimi lämpötila +10 astetta. (lämpimät tilat)
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x		
lämmivesivaraajan vesilaitteet	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		
rasvanerottimen tyhjennys ja uusiminen		x	Vuokralainen
viemärikaivojen tyhjennys		x	Vuokralainen maksaa tyhjennyksestä aiheutuvat kustannukset.
rasvanerotuskaivon tyhjennys		x	vuokralainen maksaa tyhjennyksestä aiheutuvat kustannukset.
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x	x	Vuokralainen vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityssovimukset	x		
lämmityslaite (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x		
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		
SÄHKÖLAITTEET			
sähkösovimukset (käyttösähkö)	x		
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	x		
jakokeskus (varoketäulu)	x		
sähkömittari - alamittari	x		
kytkin, käynnistin ja pistorasia	x		
sulakkeet (myös vaihto)	x		
valaisimet ja lamput (kiinteät)	x		Vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista
Anteenit		x	
ovikello ja ovisummeri		x	
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
toimintaan liittyvien keittiöiden, jääkaapit, pakastimet, kylmiöt, liedet, uunit, astianpesukoneet ja pyykinpesukoneet ja kylmä- ja lämmin vitriinit.		x	Vuokralainen vastaa laitteiden korjauksista ja huolloista.

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
Sähkön kulutus		x	Vuokralainen maksaa sähköstä 0,50€/ lämpimästä neliö alasta.
lämmivesivaraaja	x		
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		
ilmanvaihto - perussäätö	x		Säätö vuokranantaja ainoastaan.
ilmanvaihto - suodattimet	x		
ilmanvaihto - kanavien nuohous paitsi rasvahormit	x		
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous	x		Vuokralainen vastaa rasvakanavien nuohouksista ja kustannuksista.
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	Vuokralainen vastaa irrotettavista rasvasuotimista.
ilmanvaihtuventtiilien puhdistus		x	Vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
Ilmapumpun huolto	x		
Ilmapumpun suodattimien puhdistus		x	Vuokralainen vastaa.
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	Vuokranantajan luvalla
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit	x		
Viheralueet	x		Tarpeen mukaan.
hiekoitus hiekka		x	Vuokralainen vastaa kustannuksista oman alueen osalta. Alue sovitaan.
pihavalistus ja pistorasiat ym.	x		sisältää myös lampunvaihdot
postilaatikko		x	Vuokralainen hankkii omalla kustannuksella.
Jäteastiat		x	Vuokralainen hankkii ja kustantaa

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
PUHTAANAPITO			
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt		x	Rakennusten edustat
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	Vuokralainen vastaa siivouksesta ja tarvikkeiden kustannuksista.
tekniset tilat	x		
Kiinteistöjen sisätilojen siivous		x	Vuokralainen vastaa siivous aineista ja tarvikkeista.
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma	x	x	Vuokralaisen velvollisuus perehtyä ja perehdyttää henkilökuntansa.
rikosilmoitusjärjestelmät		x	Vuokralainen hankkii tarvittaessa itse
henkilöturvajärjestelmä		x	
kameravalvontajärjestelmä		x	Vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		x	Vuokralainen raportoi alueen käyttömääristä liikuntavirastoa
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x		
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	Vuokralaisen tilat
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x		
palovaroitinjärjestelmä	x	x	Paristojen vaihdot (vuokralaisen vastuulla).
palovaroitin, erillinen	x		
turvavalojärjestelmä	x		
poistumistiemerkkivalojärjestelmä	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkaukset	x		
MUUT LAITTEISTOT			
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x	
ATK-järjestelmä		x	
AV - järjestelmä		x	
nimikilvet ja opasteet		x	Sovittava vuokranantajan kanssa sijoituksesta.

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
pelastustieopastus	x		
lukitus - kulunvalvonta		x	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
lukitus - lukot, sisä-ovet		x	Lisätarpeet
lisäävaimet		x	Sisältää 3 avainta. Lisätarpeet kustantaa vuokralainen.
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ikkivalta	x		Vuokralainen vastaa irtaimistostaan
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet		x	Vuokralainen vastaa kuluista ja sopimuksista.
tietosuojattu jäte		x	
jätehuolto - ongelmajätteet		x	Vuokralaisen toiminnasta syntyvät
Vesinäytteiden tutkinta	x		
Viranomaisluvut		x	Vuokralainen vastaa ja hankkii tarvittavat luvat toimintaansa.

- Vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustelu on vuokralaisen vastuulla

- Siltä 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