

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		
Sälekaihmitet 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 säätimiseen (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, vaihe 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.