

vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko, OSAKE PALVELUTILA

pvm. 20.12.2006

Kohteen käytettävyys ja koettavuus pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
RAKENTEET			
vesikatto (koko rakenne)	x		yhtiö teettää ja maksaa
ylä-, ala- ja välipohja (koko rakenne)	x		yhtiö
ulkoseinä (koko rakenne)	x		yhtiö
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	x		yhtiö
märkien huonetilojen vesieristeet	x		yhtiö
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet	x		vuokralainen vastaa toiminnallisista muutostöistä
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x		vuokralainen vastaa toiminnallisista muutostöistä
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x		
vaatenaulakot (kiinteät)	x		
pesupöytä ja -taso	x		
liesikupu, huuva	x		
ikkunalauta, näyteikkunataso	x		
ikkunaverhotanko, verhokisko	x		
OVET			
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.	x		yhtiö
automaattiovet	x		yhtiö
parvekeoven ja terassioven rakennevika tai käyntihäiriö	x		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö	x		
palo-oven rakennevika - käyntihäiriö (sulkeutuminen)	x		yhtiö
postiluukku	x		yhtiö
ovensuljin (ovipumppu)	x		
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x		yhtiö
ovikello (mekaaninen)	x		yhtiö
ovien tiivistys	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		yhtiö
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus	x		
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x		ulkopuite yhtiö
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		yhtiö
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x		
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		
ikkunapuitteiden tiivistys	x		
sälekaihtimet		x	
markiisit	x		
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
vesi- ja jätevesisopimus	x		
pesuallas	x		
suihkuallas	x		
vesihana	x		yhtiö
koneiden ja kalusteiden letkut	x		vuokranantajan hankkimat koneet ja kalusteet
viemäritukos	x		yhtiö
WC:n huuhtelulaitteet	x		yhtiö
WC:n allas, säiliö ja istuin	x		yhtiö huolehtii jalustan kiinnityksen
pesukoneen liittäminen	x		
putkistovuodot	x		yhtiö
huoneistokohtainen vesimittari	x		yhtiö
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
huoneen lämpötilan perussäätö	x		yhtiö
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x		yhtiö
lämmivesivaraajan vesilaitteet	x		yhtiö
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		yhtiö
rasvanerotuksen tyhjennys ja uusiminen	x		uusiminen, yhtiö
viemärikaivojen tyhjennys	x		
rasvanerotuskaivon uusiminen	x		yhtiö
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x		yhtiö

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityssopimukset	x		
lämmityslaitte (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x		yhtiö
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		yhtiö
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		yhtiö
SÄHKÖLAITTEET			
sähkösopimukset (käyttösähkö)		x	vuokralainen tekee sähkösopimuksen silloin, kun on oma mittaus
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	x		yhtiö
jakokeskus (varoketäulu)	x		yhtiö
sähkömittari - alamittari	x		yhtiö
kytkin, käynnistin ja pistorasia	x		
sulakkeet (myös vaihto)		x	
valaisimet (kiinteät)	x		vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista
lamput (hankinta ja vaihto)		x	
yhteisantennilaitteet	x		yhtiö
ovikello ja ovisummeri	x		
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
ovipuhallin	x		
jääkaappi, huoneistokylmiö, pakastin	x		
liesi, liesitaso ja uuni	x		
astianpesukoneet	x		
kuivauskaappi	x		
lämmivesivaraaja	x		
huoneiston ulkopuoliset sähkölämmityslaitteet	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		yhtiö
ilmanvaihto - perussäättö	x		yhtiö
ilmanvaihto - suodattimet	x		yhtiö
ilmanvaihto - kanavien nuohous paitsi rasvahormit	x		yhtiö
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous	x		
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus	x		vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
kohdepoistot	x		
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.	x		
		x	
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit	x		yhtiö vastaa raja-aidasta
nurmikko	x		
hiekkalaatikon hiekka	x		
pensaat ja puut	x		yhtiö, ellei muuta sovita
kukkaistutukset ja -laatikot		x	
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.	x		yhtiö
pihavalistus ja pistorasiat ym.	x		sisältää myös lampunvaihdot
postilaatikko		x	
kiinteät ulkoleikkivälineet	x		
ulko-opasteet	x		
liikennemerkkit	x		
kiinteät pien-roska-astiat ulkona	x		
PUHTAANAPITO			
ulkoalueiden hoito	x		huoltosopimuksen mukaan yhtiö
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt	x		yhtiö
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	
tekniset tilat	x		yhtiö
usean käyttäjän rakennusten yleiset tilat	x		yhtiö
kaasulaitteet	x		yhtiö

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma		x	
rikosilmoitusjärjestelmät		x	yhdistetyn järjestelmän keskusyksikkö vuokranantaja
henkilöturvajärjestelmä		x	
kameravalvontajärjestelmä		x	
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		x	
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x		
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x		vuokralaisen tilat
palovaroitinjärjestelmä	x		
palovaroitin,erillinen		x	
turvavalojärjestelmä	x		
poistumistiemerkkivalojjärjestelmä	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus	x		
MUUT LAITTEISTOT			
hissit	x		yhtiö
puhelinjärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitäntäpisteeseen saakka	x		yhtiö
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x	
ATK-järjestelmä		x	
vapaa / varattu - järjestelmä		x	
porttipuhelinjärjestelmä		x	
yleinen äänentoistojärjestelmä		x	
henkilöhakujärjestelmä		x	
ajankäyttöjärjestelmä (aikakellot, yms.)		x	
AV - järjestelmä		x	
nimikilvet ja opasteet		x	
pelastustieopastus	x		yhtiö
lukitus - kulunvalvonta		x	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		yhtiö
lukitus - lukot, sisä-ovet		x	
lisäavaimet		x	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x		vuokralainen vastaa irtaimistostaan
jätehuolto - jätteen kuljetus	x		
vartiointi		x	
liputus	x		liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti, yhtiö
ulko-ovien avaus aamulla ja sulkeminen illalla	X		yhtiö

- 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