

Liite 2

VUOKRASOPIMUKSEN VASTUUNJAKOA SELVENTÄVÄ TAULUKKO - KIINTEISTÖN YLLÄPITO	Vuokranantaja hankkii ja maksaa	Vuokranantaja hankkii, vuokralainen maksaa toimittajalle / vuokranantajalle	Vuokralainen hankkii ja maksaa itse
Tekninen isännöinti			
Kiinteistön ylläpitotehtävät	X		
Kuntoarvion tekeminen	X		
Kuntotutkimuksen tekeminen	X		
Kiinteistöjen PTS:n tekeminen	X		
Huoltokirjan tekeminen	X		
Huoltokirjan ylläpito	X		
KÄYTTÖ JA HUOLTO			
Tekninen huolto, kiinteistön LVISA- laitteet	X		
Tekninen huolto, vuokralaisen LVISA- laitteet		X	
Hissit ja liukuportaat vuokralaisen tiloissa		X	
Hissit ja liukuportaat yleisissä tiloissa	X		
Nosto-ovien huolto, yleiset tilat	X		
Nostosillat ja -tasot, yleiset tilat	X		
Yleiskaapeloinnin hallinta	X		
Sähkölaitteiden käytönjohtaja	X		
Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	X		
Muut kiinteistön laitteet ja järjestelmät	X		
Kiinteistön ylläpidon hälytys- ja ADSL linjojen, puhelinlinjojen siirtokulut LVISA, kiinteistön rikosilmoitin, kulunvalvonta, kameravalvonta jne.	X		
Vuokralaiskohtaisten hälytyslinjojen, ADSL linjojen, puhelinlinjojen siirtokulut (rikosilmoitin, kulunvalvonta, kameravalvonta jne.)		X	
Puhelinosa tai -liittymismaksu tai ADSL- yhteydet liiketoimintaa varten			X
Viherkasvien hoito yleiset tilat	X		
Lamput ja vaihdot yleiset tilat	X		
Lamput ja vaihdot vuokralaisen tilat			X
Viranomaistarkastukset	(X)	(X)	
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
Liesituuletin	X		
- puhdistus, 1 kerta vuodessa ja suodattimen vaihto			X
Hormien puhdistus	X		
Poistoventtiili	X		
-puhdistus, 1 kerta vuodessa			X
Tuloilmaventtiili	X		
-puhdistus, 1 kerta vuodessa			X
Ilmanvaihdon suodattimien puhdistus ja uusiminen	X		
- puhallinkonvektoreiden puhdistaminen, 1 kerta vuodessa			X
Jäähdytysjärjestelmä (kiinteistön järjestelmät)	X		
-vuokralaisen toiminnan vaatimat jäähdytysjärjestelmät			X
-vuokralaisen edellyttämät lisäjäähdytysjärjestelmät			X
IKKUNAT			
Ikkunat ja niiden heloitukset	X		
Ikkunoiden ulkolasit	X		
Katutason liiketilojen ulkolasit ja lasiovet		X	
Ikkunan sisälasi			X
Umpiolasielementit	X		
Sälekaihtimet, kiinteistön yleiset tilat	X		
- vuokralaisen tilat			X
Markiisit			
- kiinteistön markiisit	X		
- vuokralaisen omat markiisit			X
Teippaukset ja niiden poisto			X
Kalterit, panssarit ja niiden poisto			X
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
Kaapistot ja komerot			X
Astianpesupöytä			X
Ikkunalauta, näyteikkunataso			X

VUOKRASOPIMUKSEN VASTUUNJAKOA SELVENTÄVÄ TAULUKKO - KIINTEISTÖN YLLÄPITO	Vuokranantaja hankkii ja maksaa	Vuokranantaja hankkii, vuokralainen maksaa toimittajalle / vuokranantajalle	Vuokralainen hankkii ja maksaa itse
Ikkunaverhotanko			X
Kiinteät vaatenaulakot			X
Ravintola- ja valmistuskeittiön kalusteet ja laitteet			X
OVET			
Ulko-ovet ja vuokra-aluetta rajoittavat ovet	X		
Vuokra-alueen sisällä olevat ovet			X
Huoneiston ulko-oven nimikilpi			X
Opasteet			
- kiinteistön yleiset opasteet ulkona ja yleisissä tiloissa	X		
- vuokralaisen tilat			X
Huoneiston ulko-oven lisälukko (vuokralaisen asentama)			X
Huoneiston väliovien lukitukset			X
Ovensuljin (ovipumppu)	X		
- vuokralaisen tiloissa			X
Avaimet liiketilaan	X		
Hävinneet avaimet ja siitä johtuvat uudelleen sarjoitukset ja lisäavaimet			X
Nosto- ja automaattiovet	X		
- vuokralaisen tiloissa			X
Tuulikaappi yleisissä tiloissa	X		
- ritilä, matto	X		
- vuokralaisen tiloissa			X
TURVALLISUUS			
Piirivartiointi yleisissä tiloissa suljettuna aikana	X		
Valvomopalvelut vuokralaisten tiloissa			X
LVISA-hälytyskäynnit yleiset tilat	X		
Murtohälytyskäynnit yleiset tilat	X		
LVISA-hälytyskäynnit vuokralaisen tilat			X
Murtohälytyskäynnit vuokralaisen tilat			X
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito yleiset tilat	X		
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito vuokralaisen tilat	X		
Avainhallinta, kulunvalvonta ja mekaaniset avaimet	X		
Rikosilmoitinjärjestelmän ja kameravalvonnan ylläpito yleiset tilat	X		
Rikosilmoitinjärjestelmän ja kameravalvonnan ylläpito vuokralaisen tilat			X
Lukkohoito vuokralaisen tiloissa			X
Turvallisuuskoulutus			X
Turvallisuussuunnitelman laadinta ja ylläpito kiinteistöstä	X		
Turvallisuussuunnitelman laadinta ja ylläpito liikehuoneestosta			X
Palontorjunta			
-palovaroitin	X		
-palopostit	X		
-käsisammuttimet	X		
-sprinklerlaitteet	X		
-vuokralaisen omat järjestelmät			X
Paloilmoitin järjestelmä	X		
ULKOALUEIDEN HOITO			
Ulkoalueiden puhtaanapito	X		
Katulämmitys	X		
Kattojen, kattokourujen ja syöksytorvien puhdistus	X		
Lumityöt	X		
Lumen poiskuljetus	X		
Lumen ja jään poisto katolta	X		
Liukkauden torjunta, hiekoitus	X		
Liputus	X		
Vuokralaisen liput			X
Hiekat, sulanapitoaineet	X		
Viheralueiden ja istutusten hoito ulkoalueet	X		
Tuholaistorjunta ulkopuolella ja yleisissä tiloissa	X		
Tuholaistorjunta vuokralaisten tiloissa			X

VUOKRASOPIMUKSEN VASTUUNJAKOA SELVENTÄVÄ TAULUKKO - KIINTEISTÖN YLLÄPITO	Vuokranantaja hankkii ja maksaa	Vuokranantaja hankkii, vuokralainen maksaa toimittajalle / vuokranantajalle	Vuokralainen hankkii ja maksaa itse
SIIVOUS			
Yhteisten lastauslaiturialueiden puhtaanapito	X		
Siivous yleiset tilat	X		
Käsipyyhe- ja wc-paperit yleiset tilat	X		
Saippuat yms. yleiset tilat	X		
Vaihtomatot yleiset tilat	X		
Lattioiden peruspesut ja vahaukset yleiset tilat	X		
Ikkunoiden pesu, ulkopinnat ja yleiset tilat	X		
Ikkunoiden pesu, ulkopinnat, huoneistoon avattavien ikkunoiden osalta			X
Liukuportaiden pesu yleiset tilat	X		
Liukuportaiden pesu vuokralaisen tilat		X	
Graffittien poisto yleiset tilat	X		
Siivous vuokralaisten tilat			X
Käsipyyhe- ja wc-paperit vuokralaisen tilat			X
Saippuat yms. vuokralaisen tilat			X
Vaihtomatot vuokralaisen tilat			X
Lattioiden peruspesut ja vahaukset vuokralaisen tilat			X
Ikkunoiden pesu, sisäpinnat ja vuokralaisen tilat			X
LÄMMITYS			
Lämmityksen perusmaksut	X		
Lämmityksen energiamaksut	X		
KOY kohtaiset erillismittaukset	X		
Huoneenlämmön perussäätö	X		
Patteriventtiilit ja termostaatit	X		
JÄÄHDYTYKSI			
KOY kohtaiset erillismittaukset	X		
VESI JA JÄTEVESI			
Veden ja jäteveden perusmaksut	X		
Käyttövesimaksut	X		
Jätevesimaksut	X		
Vuokralaiskohtaiset erillismittaukset		X	
Yhteisten tilojen vesimaksut	X		
Astianpesukoneen liittäminen ja huolto		X	
SÄHKÖ JA KAASU			
Kiinteistö sähkö (yleiset tilat) ja ulkoalueiden sähkö	X		
Liiketilakohtainen sähkö (valaistus, tilakohtaiset hissit ja laitteet)		X	
Valomainosten sähkökulut		X	
Kaasulinjanveto tilaan, -hankinta ja maksut			X
Sähkön kaukoluennan kuukausimaksut	X		
Sähkölaskun käyttäjäkohtaisen jakamisen ja laskuttamisen kulut	X		
Sähköl mittarit ja jakokeskukset	X		
JÄTEHUOLTO			
Jätekeskusten puristimet, kuilulaitteet ja muut jätelaitteet	X		
Jätteiden käsittely ja kuljetus jätelajeittain (paperi, pahvi, energiajäte, biojäte, sekajäte, metalli, lasi, nestekartonki, patterit)		X (maksuluokat 1-3) 1: Räjäheteet Kaasut Palavat nesteet	2: 3:
Jätelaitteiden huolto	X		
Jäteastioiden puhdistaminen	X		
Ongelmajätteet		X	
ATK-romut			X
Tietoturvajäte			X
Rasvan- ja öljynerotuskaivojen tyhjennykset yleisissä tiloissa	X		
Rasvan- ja öljynerotuskaivojen tyhjennykset vuokralaisten tiloissa		X	
Keittiön rasva-astioiden tyhjennys (edellyttää sopimusta Suomen kasviöljykierrätys Oy:n tms. kanssa)			X
Viemäritukosten aukaisut yleiset tilat	X		
Viemäritukosten aukaisut vuokralaisen tilat (ml. seurausvahingot)		X	

VUOKRASOPIMUKSEN VASTUUNJAKOA SELVENTÄVÄ TAULUKKO - KIINTEISTÖN YLLÄPITO	Vuokranantaja hankkii ja maksaa	Vuokranantaja hankkii, vuokralainen maksaa toimittajalle / vuokranantajalle	Vuokralainen hankkii ja maksaa itse
Kierrätyspisteiden (asiakkaiden jätteet) hoito	X		
Vesilukko ja lattiakaivot - korjaus ja uusiminen	X		
Vesilukko ja lattiakaivot - puhdistus			X
VAHINKOVAKUUTUKSET			
Kiinteistön täysarvovakuutus	X		
Vastuu- ja keskeytysvakuutus			X
KIINTEISTÖVERO			
Maapohjan kiinteistövero	X		
Rakennusten kiinteistövero	X		
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO			
Peruskorjaukset	X		
Vuosikorjaukset	X		
Huoneistokohtainen korjaus poislukien normaali kuluminen			X
Yleisten tilojen korjaus	X		
Sisäpuoliset maalaukset, tapetointi ym. seinä- ja lattiapinnoitteet			X
Parvekkeet, lastaussillat	X		
Vedeneristeet	X		
- vedeneristeet - vuokralaisen erityinen ilmoitusvelvollisuus vioista			X
Kiinteistön vaippa, runko, eristykset yms. rakenteet	X		

Edellä sovitusta vastuujaoista huolimatta sovelletaan aiheuttamisperiaatetta kaikissa tilanteissa.