

vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko

Suorassa omistuksessa olevat rakennukset

3.11.2021

Kumpulan koulukasvitarha

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

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c 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 huonetilojen vesieristeet	x		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet	x	x	Toteutetaan, kun tarve on toiminnasta aiheutuva uusiminen tai hankinta, tai kyseessä on tuottamuksellisesti rikkoutuneen korjaus. Toiminnallinen muutos.
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x		
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x	x	Irtokalusteet käyttäjällä
vaatenaulakot (kiinteät)	x	x	Irtokalusteet käyttäjällä
pesupöytä ja -taso	x		
liesikupu, huuva	x		
OVET			
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.	x		
parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakennevika tai käyntihäiriö	x		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö	x		
ovensuljin (ovipumppu)	x		
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x		
ovikello (mekaaninen)	x		
ovien tiivistys	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus	x		
ikkunat (myös ovien ym.)	x		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x		
ikkunan aukkipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		Luukut ikkunoiden edessä,ulkopuolella
ikkunapuitteiden tiivistys	x		
sälekaihtimet		x	vuokralaisen itse hankkimat vuokralaisen vastuulla
markiisit		x	vuokralaisen itse hankkimat vuokralaisen vastuulla
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
vesi- ja jätevesisopimus	x		
pesuallas	x		
suihkuallas	x		
vesihana	x		
koneiden ja kalusteiden letkut	x		vuokranantajan hankkimat koneet ja kalusteet
viemäritukos	x		
WC:n huuhtelulaitteet	x		
WC:n allas, säiliö ja istuin	x		
kesävesi	x		Kesäveden sulkeminen ja putkiston tyhjennys
putkistovuodot	x		Ulkoanat ja putkistojen korjaustyöt
vesimittari	x		Kesävesi, kausivesimittari umpikaivossa
huoneen lämpötilan perussäätö	x		
lämmivesivaraajan vesilaitteet	x		
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		Sähkölattia lämmitys sos.tila
viemärikaivojen tyhjennys	x		
rasvanerotuskaivon uusiminen	x		
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x		vuokralainen vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityssopimukset	x		vuokranantaja tekee sähkösovim.
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		
SÄHKÖLAITTEET			
sähkösovimukset (käyttösähkö)	x		
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	x		
jakokeskus (varoketaulu)	x		
sähkömittari - alamittari	x		
kytkin, käynnistin ja pistorasia	x		
sulakkeet (myös vaihto)	x		
valaisimet ja lamput (kiinteät)	x	x	vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
toimintaan liittyvien keittiöiden (paitsi suurkeittiöiden) jääkaapit, pakastimet, kylmiöt, liedet, uunit, astianpesukoneet ja pyykinpesukoneet	x		Vuokralainen vastaa hankkimistaan laitteista
henkilöstötilojen jääkaapit, astianpesukoneet ja liedet		x	
Siivouskeskusten laitteet		x	
lämmivesivaraaja	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		vain sos.tilassa
ilmanvaihto - perussäätö	x		vain sos.tilassa
ilmanvaihto - suodattimet	x		vain sos.tilassa
ilmanvaihto - kanavien nuohous paitsi rasvahormit	x		
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus	x		vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
kohdepoistot	x		wc tilat
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit	x		
nurmikko	x		Vuokranantaja huolehtii hiekkateiden kunnossapidosta
pensaat ja puut	x		Katualueen puiden hoito ja pensaat
kukkaistutukset ja -laatikot		x	
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.	x		
pihavalistus ja pistorasiat ym.	x		sisältää myös lampunvaihdot
postilaatikko	x	x	kiinteät postilaatikot vuokranantajalla
pyörätelineet (perusteline)	x		
ulko-opasteet	x		
liikennemerkkit	x		
kiinteät pien-roska-astiat ulkona	x		
PUHTAANAPITO			
ulkoalueiden hoito	x		huoltosopimuksen mukaan
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt	x		talvikautena tarpeen mukaan
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma		x	
rikosilmoitusjärjestelmät		x	vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina; yhdistetyn järjestelmän keskusyksikkö vuokranantajalla
kameravalvontajärjestelmä		x	vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		x	
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	vuokralaisen tilat
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x		
palovaroitinjärjestelmä	x		
palovaroitin,erillinen		x	
turvavalojärjestelmä	x		vain sos.tilassa
poistumistiemerkkivalojärjestelmä	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus	x		
MUUT LAITTEISTOT			
pelastustieopastus	x		
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
lukitus - lukot, sisä-ovet		x	
lisäävaimet		x	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x		vuokralainen vastaa irtaimistostaan
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x		myös muovi,lasi,pienmetalli, kartonki,biojäte
tietosuojattu jäte		x	ei ole
jätehuolto - ongelmajätteet		x	vuokralaisen toiminnasta syntyvät
liputus	x		liputus virallisina, vakiintuneina ja kaupungin sekä valtion määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti

- 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