

vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko

Suorassa omistuksessa olevat rakennukset

pvm. 1.7.2022

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		
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		
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x		
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		
automaattiovet	x		
parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakennevika tai käyntihäiriö	x		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö	x		
palo-oven rakennevika - käyntihäiriö (sulkeutuminen)	x		
postiluukku	x		
ovensuljin (ovipumppu)	x		
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x		
ovikello (mekaaninen)	x		
ovien tiivistys	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokranantaja	b Vuokralainen	c Huomautuksia
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	
markiisit	x		
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		
pesukoneen liittäminen	x		
putkistovuodot	x		
huoneistokohtainen vesimittari	x		
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
huoneen lämpötilan perussäätö	x		
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x		
lämmivesivaraajan vesilaitteet	x		
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		
rasvanerotuksen tyhjennys ja uusiminen	x		
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		
lämmityslaitte (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x		
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		
SÄHKÖLAITTEET			
sähkösopimukset (käyttösähkö)		x	katso vuokrasopimuksen ehdot
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		vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista
yhteisantennilaitteet	x		
ovikello ja ovisummeri	x		
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
ovipuhallin	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	
suurkeittiöiden (esimerkiksi sairaalat, vanhustenkeskukset ja isot opetuskeittiöt) laitteet			sovitaan tapauskohtaisesti; erillinen pääomavuokraosuus laitehankinnoille ja erilliskorvaus laitehuollosta
teknisten töiden laitteet		x	
taide- yms. aineiden laitteet		x	
Siivouskeskusten laitteet		x	
lämmivesivaraaja	x		
huoneiston ulkopuoliset sähkölämmityslaitteet	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokranantaja	b Vuokralainen	c Huomautuksia
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		
ilmanvaihto - perussäätö	x		
ilmanvaihto - suodattimet	x		
ilmanvaihto - kanavien nuohous paitsi rasvahormit	x		
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous	x		
jäähdytys (kiinteä järjestelmä)	x		
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus	x		vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
kohdepoistot	x		
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit	x		
nurmikko	x		
hiekkalaatikon hiekka	x		
pensaat ja puut	x		
kukkaistutukset ja -laatikot		x	
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.	x		
pihavalistus ja pistorasiat ym.	x		sisältää myös lampunvaihdot
postilaatikko	x	x	kiinteät postilaatikot vuokranantajalla
kiinteät ulkoleikkivälineet	x		
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		
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	
tekniset tilat	x		
usean käyttäjän rakennusten yleiset tilat	x		

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokranantaja	b Vuokralainen	c Huomautuksia
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma		x	
rikosilmoitusjärjestelmät		x	vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina; yhdistetyn järjestelmän keskusyksikkö vuokranantajalla
henkilöturvajärjestelmä		x	
kameravalvontajärjestelmä		x	vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		x	
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x		
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	vuokralaisen tilat
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x		
palovaroitinjärjestelmä	x		
palovaroitin,erillinen		x	
turvavalojärjestelmä	x		
poistumistiemerkkivalojärjestelmä	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus	x		
MUUT LAITTEISTOT			
hissit	x		
puhelinjärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitäntäpisteeseen saakka	x		
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		
lukitus - kulunvalvonta		x	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
lukitus - lukot, sisä-ovet		x	
lisäavaimet		x	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ilki-valta	x		vuokralainen vastaa irtaimistostaan
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x		
tietosuojattu jäte		x	
jätehuolto - ongelmajätteet		x	vuokralaisen toiminnasta syntyvät
vartiointi		x	
liputus	x		liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti
ulko-ovien avaus aamulla ja sulkeminen illalla		x	jos ulko-ovi palvelee useaa käyttäjää, sovitaan avaamisesta tapauskohtaisesti

- 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