

Vuokrasopimuksen vastuunjakotaulukko				Vastuunjako
Suorassa omistuksessa olevat rakennukset		25.1.2016		
Kohteen käytettävyyttä ja koettavuus säilytetään uusimalla tai korjaamalla siten, ettei kohteen laatuolennaisesti muutu.				
Muutokset ja lisähankinnat joko käyttäjäpalveluna tai vuokra- ja huoltoinvestointeina.				
	a	b	c	
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja hankkii ja ylläpitää	Vuokranantaja hankkii ja ylläpitää käyttäjäpalveluna	Vuokralainen hankkii ja ylläpitää	Huomautuksia
<b>RAKENTEET</b>				
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 vesieristykset	x			
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet	x			
sisärapppaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alakatot	x			mm. lisäakustointi käyttäjäpalveluna
<b>KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET</b>				
kaapit, komerot, lokerit ja varastohyllyt (kiinteät)	x			lisähankinnat käyttäjäpalveluita; huom. kierrätys
vaatenaulakot (kiinteät)	x			lisähankinnat käyttäjäpalveluita huom. kierrätys
pesupöytä ja -taso	x			lisähankinnat käyttäjäpalveluita huom. kierrätys
kuivauskaapit		x		huom. kierrätys
ikkunalauta, näyteikkunataso	x			
ikkunaverhotanko, verhoakisko		x		
<b>OVET</b>				
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.	x			
automaattiovet ja osastoivat ovet	x			
parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakennevika tai käyntihäiriö	x			
huoneiston sisäisten välilöylyjen rakenne-, heloitus- ja maalaukset, käyntihäiriö	x			
palo-oven rakennevika - käyntihäiriö (sulkeutuminen)	x			
postiluukku	x			
ovensuljin (ovipumppu)	x			
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x			
ovien tiivistys	x			
<b>IKKUNAT</b>				
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x			
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välilöylyjen maalaus	x			
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x			
ulkopuolteiden käynti ja heloitus	x			
sisäpuolteiden käynti ja heloitus	x			
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	x			
ikkunapuolteiden tiivistys	x			
sälekaihtimet, pimennysverhot			x	
markiisit	x			
<b>VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET</b>				
vesi- ja jätevesisopimus	x			
pesuallas	x			
suihkuallas	x			
vesihana	x			
viemäritukos	x			käyttäjän aiheuttamat viemäritukokset käyttäjäpalveluna
wc:n huuhtelulaitteet	x			
wc:n allas, säiliö ja istuin	x			
pyykinpesukone ja kuivausrumpu liitoksineen		x		
putkistovuodot	x			
huoneistokohtainen vesimittari	x			
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x			
huoneen lämpötilan perussäätö	x			
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x			
lämminviesivaraajan vesilaitteet	x			
patteriventtiilit ja -termostaatit	x			
rasvanerotimen tyhjennys ja uusiminen	x			
viemärikaivojen tyhjennys	x			jätevesikaivo
rasvanerotuskaivon uusiminen	x			
vesilukko ja lattiaikaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x			vuokralainen kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
hiekanerotuskaivo (esim. märkäeteinen)	x			vuokralainen kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
vesiposti	x			ulkona; tyhjennyksen hoitaa tilak; vesiletku viedään talveksi pois
<b>KIINTEISTÖN LÄMMITYS</b>				
lämmityssopimukset	x			myös sähkölämmitys
lämmityslaitteet (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x			
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x			
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x			
<b>SÄHKÖLAITTEET</b>				
sähköopimukset (käyttö sähkö)			x	
sähköopimukset monen käyttäjän kiinteistöissä	x			
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	x			
jakokeskus (varoketäulu)	x			
sähkömittari - alamittari	x			
kytkin, käynnistin ja pistorasia	x			

	a	b	c	
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja hankkii ja ylläpitää	Vuokranantaja hankkii ja ylläpitää käyttäjäpalveluna	Vuokralainen hankkii ja ylläpitää	Huomautuksia
sulakkeet (myös vaihto)	x			
valaisimet (kiinteät)	x			vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista
lamput (hankinta ja vaihto)	x			
yhteisantennilaitteet	x			
ovikello ja ovisummeri	x			
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x			
ovipuhallin	x			
kiinteät kotikeittiölaitteet ja -varusteet		x		
henkilöstötilojen jääkaapit, astianpesukoneet ja liedet		x		
siivous- ja huoltokeskusten kiinteästi asennetut koneet laitteet		x		
lämminviesivaraaja	x			
huoneiston ulkopuoliset sähkölämmityslaitteet	x			
kiukaat		x		lähtökohtaisesti toimimattomat poistetaan
<b>ILMANVAIHTO JA HORMIT</b>				
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x			
ilmanvaihto - perussäätö	x			
ilmanvaihto - suodattimet	x			
ilmanvaihto - kanavien nuohous mukaanlukien rasvahormit	x			
jäähdytys (kiinteä järjestelmä)	x			
liesikupu, huuva	x			
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus			x	keittiöhenkilöstö tekee
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus	x			vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x			
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja ilmanpuhdistimet yms.			x	toimitaan kaupungin sisäilmatyöryhmän mukaisesti; <a href="http://helmi/henkilosto/Tyohyvinvoitintjatyoturvallisuus/sisailma/Miten_toimi_a/Documents/Ilmanpuhdistinohje.pdf">http://helmi/henkilosto/Tyohyvinvoitintjatyoturvallisuus/sisailma/Miten_toimi_a/Documents/Ilmanpuhdistinohje.pdf</a>
<b>PIHA-ALUEET</b>				
aita, portit ja ajopuomit	x			pihan sisäpuoliset aidat käyttäjäpalveluna
nurmikko	x			
pensaat ja puut	x			
kukkaistutukset ja -laatikot			x	
pihavarastot ja -katokset, terassit	x			
pihavalistus ja pistorasiat	x			sisältää myös lampunvaihdot
postilaatikko	x			
pyörätelineet (perusteline)	x			
ulko-opasteet	x			myös pelastustieopastus
liikennemerkkit	x			
kiinteät pienroska-astiat ulkona	x			
<b>PUHTAANAPITO</b>				
ulkoalueiden puhtaanapito	x			
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt	x			
siivous			x	sisältää kuramatot
tekniset tilat	x			
monitoimitalojen aula- ja porrastilojen siivous	x		x	sisältää kuramatot; korttelitaloissa opev ja vaka hoitavat yhteiskäyttösopimuksen mukaisesti
<b>TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT</b>				
pelastussuunnitelma			x	
rikosilmoitusjärjestelmät		x		integroidut järjestelmät ja monitoimitalot (huolimattomuudesta aiheutuneet hälytykset laskutetaan käyttäjältä)
rikosilmoitusjärjestelmät			x	Vuokralaisen omistamat ja hallinnoimat järjestelmät
rakennuksen ulkokuoren kameravalvontajärjestelmä	x			
rakennuksen sisäpuolinen kameravalvontajärjestelmä			x	
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä			x	
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		x		integroidut järjestelmät ja monitoimitalot (huolimattomuudesta aiheutuneet hälytykset laskutetaan käyttäjältä)
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x			
alkusammutuskalusto - sammutin	x			
alkusammutuskalusto - sammutuspeite			x	lakisääteisessä palotarkastuksessa määrätty sammutuspeitot kuuluvat tilakeskukselle, vuokralaisen tilojen lisä- ja täydennyskannat vakalle
alkusammutuskalusto - merkinnät	x			
palovaroitin- tai paloilmoinjärjestelmä	x			
turva- ja opastevalaistus	x			
poistumis- ja varapoistumistiet - merkinnät	x			
paloilmoitinjärjestelmien puhelinlinjat	x			

	a	b	c	
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja hankkii ja ylläpitää	Vuokranantaja hankkii ja ylläpitää käyttäjä-palveluna	Vuokralainen hankkii ja ylläpitää	Huomautuksia
<b>MUUT LAITTEISTOT</b>				
hissit	x			
gsm-verkon kuuluvuus	x			
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)			x	ruokapalvelun tuottaja vastaa keittiöpuhelimista
ATK/yleiskaapelointi	x			
ATK-järjestelmä			x	laitteet ja operaattorit (poislukien kaapelointi)
porttipuhelinjärjestelmä		x		
AV- järjestelmä			x	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet				myös sähkölukot
lukitus - lukot, sisäovet	x			myös sähkölukot; lisähankinnat käyttäjäpalveluna
lisäavaimet		x	x	Perinteiset avaimet vuokralainen hankkii itse. Elektromeekaaniset lukitusjärjestelmät: tilak hankkii ohjelmointiyksikön.
<b>MUUTA</b>				
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x			vuokralainen vastaa irtaimistostaan ja toiminta-aikana kiinteistölle tapahtuvasta, omasta toiminnasta aiheutuvasta ilkivallasta ja vahingoista
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x			
tietosuojattu jäte			x	
jätehuolto - ongelmajätteet			x	vuokralaisen toiminnasta syntyvät
kiinteistön vartiointi	x			hankitaan erityistilanteissa kiinteistön omaisuuden suojelemiseksi
toimintaan liittyvä vartiointi			x	henkilövartiointi vuokralaisella / piirivartiointi / hälytyksiin liittyvä vartiointi
liputus	x			liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti
<b>TOIMINTAAN LIITTYVÄT JÄRJESTELMÄT, LAITTEET, VARUSTEET</b>				
väestönsuojien varustus	x			
siirrettävä turvavalaisin	x			
jakoseinät (salissa tms.)		x		
liitutaulut ym. kiinnitysalustat		x		
näyttämölaitteet (valaisimet, verhot, äänentoisto, esiriput, sähköiset valkokankaat)		x		
käyttäjän hankinta-/ylläpitovastuulla olevien koneitten ja laitteiden asennus (tarvittaessa)		x		
lentopallotelinet ja jalkapallomaalit (irraliset)			x	
irtokalusteet			x	
näyttelyseinät, näyttelyvalaistukset			x	
<b>SUURKEITTIÖLAITTEET - JA VARUSTEET</b>				
<b>KYLMÄLAITTEET</b>				
kylmähuoneet/jääkaapit		x		
pakastehuoneet/pakastimet		x		
jäähdytys/jäähdytys+kylmä- ja pakastesäilytyskaapit		x		
<b>UUNIT</b>				
yhdistelmäuunit		x		
uuniritilat ja -pellit (perusvalikoima/määrä)		x		
gn-vuoat 1/1 (reiälliset/reiättömät/kannet, perusvalikoima/määrä)		x		
keittopata		x		
painekeittoakaapit		x		
<b>TARJOILINJASTOT YM</b>				
kylmä- ja lämpöhauteet, neutraalitasot		x		
tarjotin- ja ruokailuvälinevaunut		x		
lautasvaunut ja lautaskasetit		x		
korivaunut		x		
dieetti-lämpöallas ja kylmäallas/tarjoilulinjasto		x		
maidon annostelijat tasoiheen/vaunuineen		x		
jäähdytetty vesijakelin-/kylmäallaskaluste (perusparannusten yhteydessä)		x		
vitriinit ja muut linjastolasikot		x		
<b>ASTIANPESUJÄRJESTELMÄT</b>				
purkauspöydät- ja radat		x		
esipesupöydät ja esihuuhtelusuihkut		x		
astianpalausvaunut		x		
astianpesukone		x		
<b>MUUT VAUNUT, TASOT JA TELINEET</b>				
tasovaunut/tarjoiluvaunut		x		
gn-vuokavaunut ja gn-kansivaunut		x		
lavavaunut		x		
biojätevaunut ja jätesäkkitelinet		x		
lämpökuljetusvaunut		x		
<b>VARASTOT JA SIIVOUSKOMEROT</b>				
suihkupuhdistuslaitteet, kiinteät		x		
vaahtopesulaitteet, kiinteät		x		
<b>TUHOILAISTORJUNTA</b>				
kuoriaiset, toukat yms.		x		
jyrsijätorjunta	x			poikkeus: jos käyttäjä omalla toiminnallaan on vaikuttanut ongelman syntymiseen; esim. sotkuinen jätehuone, komposti
<p>- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustus on vuokralaisen vastuulla</p> <p>- siltä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta</p> <p>- jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen</p>				