

Vuosrasopimuksen vastuunjakotaulukko		Vastuunjako	
Suorassa omistuksessa olevat rakennukset		25.5.2021	
Kohteen käytettävyyttä ja koetavuutta säilytetään uusimalla tai korjaamalla siten, ettei kohteen laatuolennaisesti muutu.			
Muutokset ja lisähankinnat joko käyttäjäpalveluna tai vuokra- ja investointeina.			
	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuok- anta hank ja ylläp	ran- ja kii itä	Vuok- ant hank kii ja itä ää- luna
			Vuokra- lainen nankku ja vlläoitää
			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, alakatot	x		mm. lisäakustointi käyttäjäpalveluna
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x		lisähankinnat käyttäjäpalveluista: huom.kierrätys
vaatenaalakat (kiinteät)	x		lisähankinnat käyttäjäpalveluista huom.kierrätys
pesupöytä ja -taso	x		lisähankinnat käyttäjäpalveluista huom.kierrätys
kuivauskaapit		x	huom.kierrätys
ikkunalauta, näyteikkunataso	x		
ikkunaverhotanko, verhoiskisko		x	
OVET			
ulko-ovien rakenneviiva, käyntihäiriö tms.	x		
automaattiovet ja osastoivat ovet	x		
parvekkeiden ja sisemmän parvekkeiden, terassioven rakenneviiva tai käyntihäiriö	x		
huoneiston sisäisten välövien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö	x		
palo-oven rakenneviiva - käyntihäiriö (sulkeutumisen)	x		
postiluukku	x		
ovensuljin (ovipumppu)	x		
ovenpysäytin ja aukkipitolenkki (ulkop.)	x		
ovien tiivistys	x		
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja väljen maalaus	x		
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus	x		
ikkunan aukkipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		
ikkunapuitteiden tiivistys	x		
sälekalhtimet, pimennysverhot			x
markiisit	x		
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
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		
pyykkipesukone ja kuivausrumpu liitoksineen		x	
pulkistovuodot	x		
huoneistokohtainen vesimittari	x		
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
huoneen lämpötilan perussäätö	x		
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x		
lämmönsiirtoainevälikkeet	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; vesitietku viedään talveksi pois
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmitysopimukset	x		myös sähkölämmitys
lämmityslaitteet (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x		
pulkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		
SAHKOLAITTEET			
sähköopimukset (käyttö sähkö)			x
sähköopimukset monen käyttäjän kiinteistöissä	x		
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohtot	x		
jakokeskus (varoketäulu)	x		
sähkömittari - alammittari	x		
kytkin, käynnistin ja pistorasias	x		

	a	b	c		
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuok- anta hank ja ylläp- itä	ran- ja kii itä	Vuokran- antaja hankkii ja ylläpitää käyttäjä- palveluna	Vuokra- lainen 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		
lämminvivaraaja	x				
huoneiston ulkopuoliset sähkölämmityslaitteet	x				
kiukaat			x		lähtökohtaisesti toimimattomat poistetaan
ILMANVAIHTO JA HORMIT					
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; http://helmi/henkilosto/Tyohyvinvointijatyoturvalisuus/sisailma/Miten_toimi_a/Documents/Ilmanpuhdistinohje.pdf
PIIHA-ALUEET					
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				
pyöritelneet (perusteline)	x				
ulko-opasteet	x				myös pelastusteopastus
liikennemerkit	x				
kiinteät pienroska-astiat ulkona	x				
PUHTAANAPITO					
ulkoalueiden puhtaanapito				x	
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt				x	
siivous				x	sisältää kuramatot
tekniset tilat	x				
monitoimitilojen aula- ja porrastilojen siivous	x			x	sisältää kuramatot; korttelitaloissa opev ja vaka hoitavat yhteiskäytösopimuksen mukaisesti
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT					
pelastussuunnitelma				x	
rikosilmoitusjärjestelmät			x		integroidut järjestelmät ja monitoimitilat (huolimattomuudesta aiheutuneet palvelukset laskutetaan käyttäjästä)
rikosilmoitusjärjestelmät				x	Vuokralaisen omistamat ja hallinnoimat järjestelmät
rakennuksen ulkokuoren kameravalvontajärjestelmä	x				
rakennuksen sisäpuolinen kameravalvontajärjestelmä				x	
kulunvalvonta- ja työajanseuranta järjestelmä				x	
kulunvalvonta- ja työajanseuranta järjestelmä			x		integroidut järjestelmät ja monitoimitilat (huolimattomuudesta aiheutuneet palvelukset laskutetaan käyttäjästä)
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x				
alkusammutuskalusto - sammutin	x				
alkusammutuskalusto - sammutuspeite				x	lakisääteisessä palotarkastuksessa määrätty sammutuspeitot kuuluvat tilakeskukselle, vuokralaisen tilojen lisä- ja täydennyskannat vakalle
alkusammutuskalusto - merkinnät	x				
palovarointin- tai paloilmoitinjärjestelmä	x				
turva- ja opastevalistus	x				
poistumis- ja varapostumistiet - merkinnät	x				
paloilmoitinjärjestelmien puhelinlinjat	x				

	a	b	c		
KIINTEISTÖN USA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuok- anta nank ja ylläp	ran- ja kii itä	Vuokran- antaja hankkii ja ylläpitää käyttäjä- palveluna	Vuokra- lainen nankkii ja ylläpitää	Huomautuksia
MUUT LAITTEISTOT					
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	x				myös sähkölukot
lukitus - lukot, sisäovet			x		myös sähkölukot; lisähankinnat käyttäjäpalveluna
lisäavaimet		x	x		Perinteiset avaimet vuokralainen hankkii itse. Elektromeekaaniset lukitusjärjestelmät: tiak nankkii onjemoityksikon.
MUUTA					
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x				vuokralainen vastaa irtaimistostaan ja toiminta-aikana kiinteistölle
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x				tapantuvasta, omasta toiminnasta aiheutuvaasta ikkivanasta ja varinnoista
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 liputusonjeiden mukaisesti
TOIMINTAAN LIITTYVÄT JÄRJESTELMÄT, LAITTEET,					
VARUSTEET					
väestönsuojien varustus	x				
siirrettävä turvalaisin	x				
jakoseinät (salissa tms.)			x		
liitetaulut ym. kiinnitysalustat			x		
näyttämölaitteet (valaisimet, verhot, äänentoisto, esiriput, sähköiset valkokankaat)			x		
käyttäjän hankinta-/ylläpitovastuulla olevien koneitten ja laitteiden asennus (tarvittaessa)			x		
lentopallotelineet ja jalkapallomaalit (irraliset)			x		
irtokalusteet			x		
näyttelyseinät, näyttelyvalaistukset			x		
SUURKEITTIÖLAITTEET- JA VARUSTEET					
KYLMÄLAITTEET					
kylmähuoneet/jääkaapit		x			
pakastehuoneet/pakastimet		x			
jäähdytys/jääditys+kylmä- ja pakastesäilytyskaapit		x			
UUNIT					
yhdistelmäunit		x			
uuniritilät ja -pellit (perusvalikoima/määrä)		x			
gn-vuoat 1/1 (reiälliset/reiättömät/kannet, perusvalikoima/määrä)		x			
keittopata		x			
painekeittokaapit		x			
TARJOILULINJASTOT YM					
kylmä- ja lämpöhauteet, neutraalitasot		x			
tarjotin- ja ruokailuvälinevaunut		x			
lautasvaunut ja lautaskasetit		x			
korivaunut		x			
dieetti.lämpöallas ja kylmäallas/tarjoilulinjasto		x			
maidon annostelijat tasoiheen/vaunuiheen		x			
jäähdytetty vesijakelin-/kylmäallaskaluste (perusparannusten yhteydessä)		x			
vitriinit ja muut linjastolasikot		x			
ASTIANPESUJÄRJESTELMÄT					
purkauspyödyt- ja radat		x			
esipesupöydät ja esihuuhtelusuihkut		x			
astianpalautusvaunut		x			
astianpesukone		x			
MUUT VAUNUT, TASOT JA TELINEET					
tasovaunut/tarjoiluvaunut		x			
gn-vuokavaunut ja gn-kansivaunut		x			
lavavaunut		x			
biojätevaunut ja jätesäkkitelineet		x			
lämpökuljetusvaunut		x			
VARASTOT JA SIIVOUSKOMEROT					
suihkupuhdistuslaitteet, kiinteät		x			
vaahtopesulaitteet, kiinteät		x			
TUHOLAISTORJUNTA					
kuoriaiset, toukat yms.		x			
jrjsijätorjunta	x				poikkeus: jos käyttäjä omalla toiminnallaan on vaikuttanut ongelman
syntymiseen; esim. sotkuinen jätehuone, komposti					
- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustus on vuokralaisen vastuulla					
- siitä 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					