

Salmen alueen rakennusten vastuujakotaulukko

Väentupa, rantasauna, vanha ulkoilumaja, luhtiaitta ja riihi.

pvm. 25.9.2019

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	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		huoltomaalauksista sovittava vuokranantajan kanssa.
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot	x		
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)	x		
vaatenaulakot (kiinteät)	x		Lisätarpeet vuokralainen.
pesupöytä ja -taso	x		
liesikupu, huuva	x		
ikkunalauta, näyteikkunataso	x		

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokran- antaja	Vuokra- lainen	Huomautuksia
ikkunaverhotanko, verhokisko		x	
OVET			
ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms.	x		
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö	x		
postiluukku		x	
ovensuljin (ovipumppu)	x		
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)		x	
ovikello (mekaaninen)		x	
ovien tiivistys		x	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
IKKUNAT			
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja väliin 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	Vuokralainen
Ikkunoiden pesu		x	Vuokralainen
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
vesi- ja jätevesisopimus		x	lokakaivot
Keittiön koneet ja laitteet		x	Huollot ja korjaukset
pesuallas	x		
vesihana	x		
koneiden ja kalusteiden letkut		x	vuokranantajan hankkimat koneet ja kalusteet
viemäritukos		x	
pesukoneen liittäminen		x	Vuokralainen
putkistovuodot (kiinteät)	x		

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
huoneistokohtainen vesimittari	x		Vesi kuuluu vuokraan
huoneen lämpötilan perussäätö	x		Huoneistoissa min lämpötila +10 astetta. (lämpimät tilat)
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)	x		
lämminvesivaraajan vesilaitteet	x		
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		
rasvanerotimen tyhjennys ja uusiminen		x	Vuokralainen
viemärikaivojen tyhjennys		x	Vuokralainen maksaa tyhjennyksestä aiheutuvat kustannukset.
rasvanerotuskaivon tyhjennys		x	vuokralainen maksaa tyhjennyksestä aiheutuvat kustannukset.
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus	x	x	vuokralainen vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityssojpmukset	x		
lämmitysllaitte (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	x		
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		
SÄHKÖLAIITTEET			
sähkösojpmukset (käyttösähkö)		x	Vuokralainen solmii Väentuvan sähkösojpmuksen.
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
Anteenit		x	
ovikello ja ovisummeri		x	
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
toimintaan liittyvien keittiöiden, jääkaapit, pakastimet, kylmiöt, liedet, uunit, astianpesukoneet ja		x	Vuokralainen vastaa laitteiden korjauksista ja huolloista.
Sähkön kulutus (vanha ulkoilumaja ja rantasauna).		x	Sähkön hinta 0,25€/kwh. Kulutuksen mukaan. Laskutus 2 kertaa vuodessa.
lämmivesivaraaja	x		

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		
ilmanvaihto - perussäätö	x		Säätö vuokranantaja ainoastaan.
ilmanvaihto - suodattimet	x		
ilmanvaihto - kanavien nuohous paitsi rasvahormit	x		
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous		x	vuosittainen nuohous josta esitettävä nuohous todistus.
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	Vuokralainen vastaa irrotettavista rasvasuotimista.
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus		x	vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
Ilmapumpun huolto	x		
Ilmapumpun suodattimien puhdistus		x	Vuokralainen vastaa.
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet	x		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	vuokranantajan luvalla
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit	x		Olemassa olevat
Viheralueet		x	vuokra-alueen osalta
hiekoitus hiekka		x	Vuokralainen vastaa kustannuksista oman alueen osalta.
pihavalistus ja pistorasiat ym.	x		sisältää myös lampunvaihdot
postilaatikko		x	Vuokralainen hankkii omalla kustannuksella.
Jäteastiat		x	Vuokralainen hankkii ja kustantaa

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
PUHTAANAPITO			
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt		x	Vuokralainen vastaa vuokra-alueensa osalta.
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	Vuokralainen vastaa siivouksesta ja tarvikkekustannuksista (sisältäen WC-tilojen wc-paperin).
tekniset tilat	x		
Lumen auraus pääväylillä	x		Virka-aikana
Ison saunan wc-tilojen siivous		x	vuokralainen vastaa 3 kertaa viikossa. Pe-ma-ke (aineet vuokranantaja).
Kiinteistöjen sisätilojen siivous		x	vuokraamiensa tilojen osalta, sisältäen siivous aineet ja tarvikkeet.

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma	x	x	Vuokralainen liittää oman pelastussuunnitelman vuokranantajan suunnit.
turvallisuusasiakirja (palveluista).		x	toiminnan harjoittaja laatii turvallisuusasiakirjan toiminnastaan.
rikosilmoitusjärjestelmät		x	Vuokralainen hankkii tarvittaessa
henkilöturvajärjestelmä		x	
kameravalvontajärjestelmä		x	vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		x	Vuokralainen raportoi alueen käyttömääristä liikuntavirastoa
alkusammutuskalusto - pikapaloposti	x		
alkusammutuskalusto - sammutin	x		
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	vuokralaisen tilat
alkusammutuskalusto - merkkaukset	x		
palovaroitinjärjestelmä	x	x	Paristojen vaihdot (vuokralainen).
palovaroitin,erillinen	x		
turvavalojärjestelmä	x		
poistumistiemerkkivalojärjestelmä	x		
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkaus	x		
MUUT LAITTEISTOT			
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x	
ATK-järjestelmä		x	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
AV - järjestelmä		x	
nimikilvet ja opasteet		x	Sovittava vuokranantajan kanssa sijoituksesta.
pelastustieopastus	x		
lukitus - kulunvalvonta		x	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet	x		
lukitus - lukot, sisä-ovet		x	Lisätarpeet
lisäavaimet		x	Sisältää 3 avainta. Lisätarpeet kustantaa vuokralainen.

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
MUUTA			
polttopuut grillikatoksilla		x	Vastaa oman käytön osalta
rakennukseen kohdistuva ilkivalta	x		vuokralainen vastaa irtaimistostaan
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet		x	Vuokralainen vastaa kuluista ja sopimuksista.
tietosuojattu jäte		x	
Vakuutukset		x	<i>vuokralainen vakuuttaa vuokraamansa rakennukset</i>
jätehuolto - ongelmajätteet		x	vuokralaisen toiminnasta syntyvät
Vesinäytteiden tutkinta	x		
Viranomaisluvut		x	Vuokralainen vastaa ja hankkii tarvittavat luvat toimintaansa.

- 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