

VASTUUNJAKOTAULUKKO

Tämä taulukko määrittelee asukkaan ja kiinteistönomistajan välisen vastuun huoneistojen ylläpidossa. Epäselvissä tilanteissa ota aina yhteyttä kiinteistöhoitajaan, yhtiön toimistoon tai toimitusjohtajaan.

TAULUKON MERKKIEN SELITYKSET KOHTAAN HUOMAUTUKSET

Amm = Työn saa tehdä vain ammattilainen tai erikoisliike

Asukas = Vastuu asukkaalla

Huolto = Huoltoyhtiö hoitaa

Hyv = Hankittava isännöitsijän hyväksyntä

Toim = Ota yhteys isännöitsijään

Jät = Pois muutettaessa laite jätettävä huoneistoon ilman korvausta

Tap = Kustannusvastuu tapauskohtainen

KVA = Keminmaan Vuokra-asunnot Oy

KOHDE, TEHTÄVÄ	SUORITUS/KUSTANNUSVASTUU		HUOMAUTUKSET
	YHTIÖ	ASUKAS	
AVAIMET, LUKOT			
* ulko-oven lukon huolto	X		Huolto
* lisäavaimien hankinta (yhtiö vastaa 1 avain/asukas)		X	Tap
* ulko-oven lukon sarjoitus (lupa yhtiöltä)	X		Toim, Huolto, Amm
* turvalukon asennus ja huolto (lupa yhtiöltä)		X	Huolto, Amm, Jät
* varmuusketjun asennus ja huolto (lupa yhtiöltä)		X	Toim, Huolto, Amm
* saranatavit / murtosuojat (lupa yhtiöltä)		X	Amm

HUONEISTON ULKO-OVET			
* saranoiden ja alkuperäislukon voitelu	X		Huolto
* tiivisteiden korjaus ja uusinta	X		Huolto
* oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	X		Huolto
* ovisilmän tai varmuusketjun asennus ja huolto		X	Jät
* oven edustan puhtaanapito (rivitalot)		X	
* oven edustan lumityöt (rivitalot)		X	
* oven edustan pihakäytävän liukkaudentorjunta (rivitalot)		X	Hiekka yhtiöltä

IKKUNAT			
* tiivisteiden korjaus ja uusinta	X		Amm/Huolto
* helojen yms. varusteiden korjaus	X		Amm/Huolto
* ikkunalasien uusinta (sisäpuolen lasi asukas vastaa)	X		Amm/Huolto
* puitteiden ja karmien maalaus	X		Amm
* puitteiden ja karmien korjaus	X		Amm
* parvekelasituksen korjaus	X		Amm
* asukkaan asentamat sälekaihtimet		X	Jät

HUONEISTON SISÄPUOLISET VÄLIOVET			
* saranoiden ja lukkojen voitelu		X	
* ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	X		Huolto
* ovien ja karmien maalaus	X		Amm

SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT			
* seinien maalaus	X		Amm
* märkätilojen seinäpintojen korjaus	X		Amm
* saunan paneloinnin korjaus	X		Amm
* kattopintojen maalaus	X		Amm
* lattianpäällysteiden korjaus ja uusinta	X		Amm

KOHDE, TEHTÄVÄ	SUORITUS/KUSTANNUSVASTUU		HUOMAUTUKSET
	YHTIÖ	ASUKAS	
* märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu		X	ilm. Huolto, Toim
* parvekkeen pintojen kunnostus	X		Amm
* parvekkeen puhtaanapito		X	
* parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		X	

KIINTEÄT KALUSTEET JA KAAPIT			
* kalusteiden maalaus	X		Amm
* kalusteiden kunnostus	X		Huolto/Amm
* astianpesupöydän kunnostus	X		Huolto/Amm
* huoneistosauunan lauteiden korjaus tai uusiminen	X		Huolto/Amm

LÄMMITYS <i>Asukkaalla on aina ilmoitusvelvollisuus vuodoista/vioista kiinteistön edustajalle!</i>			
* patterien ilmaaminen	X		Huolto
* patterien perussäätö	X		Huolto, Amm
* patteriventtiilien korjaus ja huolto	X		Huolto, Amm
* patterien puhtaanapito		X	

ILMANVAIHTO <i>Huoneiston iv-konetta ei saa kokonaan pysäyttää, vaikka asunnossa ei oleskeltaisi!</i>			
* poistoilmaventtiilien puhdistus		X	
* poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	X		Huolto,
* ilmanvaihtokanaviston puhdistus	X		Amm
* korvausilmaventtiilien puhdistus		X	
* korvausilmaventtiilien ja suodattimien puhdistus ja vaihto		X	
* korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	X		Huolto
* liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus 4krt/vuosi		X	
* liesituulettimen uuden rasvasuodattimen hankinta	X		Huolto
* liesituulettimen korjaus	X		Amm
* liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus 4 krt/vuosi		X	
* liesikuvun uuden rasvasuodattimen hankinta	X		Huolto
* liesikuvun korjaus	X		Huolto, Amm
* huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	X		Amm
* huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö		X	

VESI- JA VIEMÄRILAITTEET <i>Asukkaalla on aina ilmoitusvelvollisuus vuodoista/vioista kiinteistön edustajalle!</i>			
* hanojen poresuuttimien puhdistus		X	
* hanojen virtaamien perussäätö	X		Huolto
* suihkuletkun uusinta	X		Huolto
* hanojen korjaus ja uusiminen	X		Amm
* WC-laitteen korjaus	X		Amm
* pesualtaan korjaus	X		Huolto
* pesukoneen liittäminen / pikaliitin		X	Amm
* astianpesukoneen asennus / poistaminen / tulppaus		X	Amm
* pesualtaan vesilukkojen puhdistus		X	
* lattiakaivojen puhdistus		X	
* vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	X		Huolto, Amm
* viemäritukosten avaus	X		Huolto, Amm
* hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu		X	ilm. Huolto
* pesualtaiden tulpat		X	

KOHDE, TEHTÄVÄ	SUORITUS/KUSTANNUSVASTUU		HUOMAUTUKSET
	YHTIÖ	ASUKAS	
SÄHKÖLAITTEET, ASUNNON SÄHKÖMITTAUKSESSA			
* lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		X	
* loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		X	
* kiinteiden valaisimien korjaus	X		Huolto
* sulakkeiden hankinta ja vaihto asunnoissa		X	
* pistorasioiden ja kytkimien korjaus	X		Tap, Amm
* sisustusvalaisimien asennus		X	
* antenniliitosjohdon hankinta ja korjaus		X	
* lisäantennin asennus		X	Toim/Amm/Hyv
* puhelin- tai sähköjohtojen ja -pisteiden lisääminen		X	Toim/Amm/Hyv

KONEET JA LAITTEET			
* lamppujen hankinta ja vaihto		X	
* jääkaapin/lieden sisävalon uusiminen		X	
* merkkivalolamppujen hankinta ja vaihto	X		Huolto
* palovaroittimien hankinta ja huolto		X	
* paristojen hankinta ja vaihto		X	
* asuntosauunan kiukaan korjaus ja huolto	X		Huolto, Amm
* asuntosauunan kiuaskivien hankinta (yhtiö) vaihto (asukas)	X	X	Huolto
* kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus		X	
* jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus		X	
* lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	X		

ASUNNON RAJATTU PIHA-ALUE; RIVITALOT			
* nurmikon ja pensaiden leikkaus		X	Tarvikkeet yhtiöltä
* nurmikon paikkaus		X	
* kesäkukkien istutus		X	
* rikkaruohojen torjunta		X	
* oven edustan puhtaanapito (rivitalot)		X	Tarvikkeet yhtiöltä
* oven edustan lumityöt (rivitalot)		X	Tarvikkeet yhtiöltä
* oven edustan pihakäytävän liukkaudentorjunta (rivitalot)		X	Hiekka yhtiöltä

LUHTITALOT			
* luhtiportaan- ja käytävän siivous		X	
* luhtiportaan- ja käytävän lumityöt		X	

MUUTA			
* irtaimisto ja vastuuvakuutus		X	
* tukikahvojen asennus märkätiloihin		X	Hyv/Amm/Jät

HUOMIOITAVAA:

- * Vuokranantaja huolehtii kiinteistönhoidosta ja kunnossapidosta, vuokralaisen vastuulla on asunnon sisä- ja rivitaloissa myös ulkotilojen normaali ylläpito. Ylläpito tarkoittaa mm. siivousta, lattia-kaivojen ja vesilukkojen puhdistamista, lamppujen vaihtoa, laitehuoltoa jne. Vuokralaiselle kuuluvat myös tilojen normaaliin käyttöön kuuluvat kulutustuotteet kuten lamput, voiteluöljyt, paristot jne.
- * Vuokralaisen omat asennukset tulee hyväksyttävä, ne on poistettava vuokrasuhteen päättyessä, jäljet korjattava
- * Jos korjaustarve on aiheutuu normaalista poikkeavasta asumisesta, laskutetaan kustannukset asukkaalta. (esim. rasvasuodatinten kustannusvastuu asukkaalla, jos uusittava puhdistuksen laiminlyönnin vuoksi)
- * Aitojen, valokatosten ym. piharakennelmien rakentamiseen on aina pyydettävä lupa yhtiöltä
- * Vuokranantajalla on kiinteistön täysarvovakuutus, joka korvaa kiinteistöille aiheutuvien vahinkojen korjauskustannukset, mm. arvaamattomat vesivahingot, tulipalot tms. Kiinteistövakuutus EI KORVAA asukkaiden irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja, muuttokustannuksia ym. välillisiä vahinkoja. **MUISTA OMA KOTIVAKUUTUS!**