

VUOKRALAISEN VASTUU HUONEISTON HOIDOSTA

Vuokralaisella on oikeuksien lisäksi myös velvollisuuksia, joista ensimmäinen on **vuokranmaksu** ja toinen - aivan yhtä tärkeä velvollisuus - on **asunnon hyvä hoito**.



Mitä on asunnon hyvä hoito?

Vuokrattua asuntoa tulee hoitaa siten, ettei asunnolle, varusteille tai huoneiston piha-alueelle aiheuteta normaalista kulumisesta poikkeavaa vahinkoa ja siten asunnon arvo säilyy. Vuokranantajalla ei ole mahdollisuutta valvoa asunnon sisäistä kuntoa, joten **asukkaalla on vastuu ja velvollisuus ilmoittaa** kaikista havaitsemistaan vioista asunnossaan ja myös kiinteistössä, jossa asunto sijaitsee. Ilmoittamatta jättäminen voi johtaa vahingon syntymiseen vuokranantajan omaisuudelle, joka saatetaan lain mukaan katsoa tuottamukselliseksi. **Korvausvastuu** voi siis siirtyä sille, joka ei ilmoitusta tehnyt. Esim. vuotavat vesikalusteet, vialliset sähkölaitteet ja viemäritukokset.

Vastuunjako selventämään on yhtiölle laadittu hallituksen käyttöön hyväksymä kustannusten vastuunjakotaulukko, josta ilmenee kunnossapitovastuun jakautuminen vuokranantajan ja vuokralaisen välillä.

Hyvään hoitoon kuuluu mm. asunnon siivoaminen säännöllisesti, lukkojen helojen kiristäminen tarvittaessa, erilaisten liikkuvien osien öljyminen, ikkunoiden pesu vähintään kerran vuodessa, keittiön liesikupujen suodattimien pesu kerran kuukaudessa, lattiakaivojen puhdistaminen, ilmanvaihtokanavien suodattimien ja venttiilien puhtaana pitäminen, veden lumen ja roskien poisto parvekkeelta ja rivitaloissa asuntokohtaisten pihojen hoito.

Suurin osa ovien ja ikkunoiden salpojen rikkoontumisista vältetään, kunhan asukas öljyää niissä olevat liikkuvat osat. Samoin on isojen vesilaskujen kohdalla: pieneltä näyttävä jatkuva vuoto aiheuttaa vuositasolla ison laskun, jolta olisi voitu välttyä asukkaan ilmoittettua viasta heti sen ilmetyä. **Vaikka vesi sisältyy vuokraan** eli erillistä vesimaksua ei peritä, on yhtiön maksettava asunnoissa kulutettu vesi vesiyhtiölle. Jos yhtiön kustannukset kasvavat ”suruttoman lotraamisen” tai hanojen tai WC-pyttyjen vuodoista ilmoittamatta jättämisen vuoksi, on päivän selvää että kustannusten nousu vaikuttaa seuraavan kauden vuokrien määritykseen.

Paljon vahinkoa aiheutuu myös huoneistossa tupakoimisesta. **Uusissa sopimuksissa** huoneistossa tupakointi on kielletty ja sopimuksen rikkominen on varoituksen jälkeen peruste vuokrasopimuksen purkamiseen. Vanhoissa sopimuksissa kieltoa ei ole, mutta niissä voidaan soveltaa lain kohtaa, jossa todetaan, että **asunnolle ei saa aiheutua asumisesta vahinkoa**.

Kohtuullinen kuluminen on normaalia ja hyväksyttävää - asunnon tuhoaminen ja huono hoito ei ole.

Jos mieleenne tuli yllä olevasta jotain kysyttävää, niin vastaamme mielellämme kysymyksiinne: toimisto p. 040 7700 188 tai toimitusjohtaja p. 0400 126614.

Lisätietoja saa myös internetistä: <http://www.vuokralaiset.fi> tai <http://kuluttajaliitto.fi/files/1547/vuokraopas>