

Vastuunjakotaulukko

Janakkalan Asuntojen ja asukkaan välinen vastuunjako.

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU			HUOM
	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tapaus koht	
Avaimet ja lukot						
alkuperäisen lukon huolto	X		X			
lisäavaimien hankinta	X			X		luovutettava muuttaessa
vioittuneen avaimen vaihto	X		X			
ulko-oven lukon sarjoitus	X				X	
turvalukon asennus ja huolto	X			X		jätettävä asuntoon
varmuusketjun ja murtosuojien asennus ja huolto	X			X		jätettävä asuntoon
Huoneiston ulko-ovet	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
saranoiden ja lukon voitelu		X		X		
tiivisteiden korjaus ja uusinta	X		X			
oven ja sen varusteiden korjaus	X		X		X	
ovisilmän asennus ja huolto	X			X		jätettävä asuntoon
oven edustan puhtaanapito, lumityöt ja liukkaudentorjunta		X		X		
Ikkunat	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
tiivisteiden ja aukkipolaitteiden korjaus ja uusinta	X		X			
helojen ja varusteiden korjaus	X		X			
ikkunalasien uusinta	X				X	
puitteiden ja karmien maalaus ja korjaus	X		X		X	
sälekaihtimet (ei alkuperäiset, ikkunoiden väliin asennetut)		X		X		jätettävä asuntoon
verhokiskojen liu'ut ja nipistimet		X		X		
parvekelasituksen huolto ja korjaus	X		X			
Huoneiston sisäpuoliset väliovet	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
saranoiden ja lukon voitelu		X		X		
ovien ja niiden varusteiden korjaus	X		X		X	
ovien ja karmien maalaus	X		X		X	
Seinät, katot ja lattiat	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
seinien maalaus ja tapetointi	X		X		X	
märkätilojen seinien korjaus	X		X		X	
kattopintojen maalaus	X		X		X	
saunan paneloinnin korjaus	X		X		X	
lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	X		X		X	
märkätilojen pintojen kunnan tarkkailu		X				
parvekkeen pintojen kunnostus	X		X			
parvekkeen puhtaanapito		X		X		
parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		X		X		
kalusteiden maalaus	X		X		X	
kalusteiden kunnostus	X		X		X	
huoneistosaunan lauteiden kunnostus	X		X		X	
huoneistosaunan lauteiden siivous		X		X		
Lämmitys	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
pattereiden ilmaaminen	X		X			
pattereiden perussäätö	X		X			
patteriventtiilien korjaus ja huolto	X		X			
pattereiden puhtaanapito		X		X		
Ilmanvaihto	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
poistoilmaventtiilien puhdistus		X		X		
poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	X		X			
ilmanvaihtokanavien puhdistus	X		X			

Vastuunjakotaulukko

korvausilmaventtiilien puhdistus		X		X	X	
korv.ilmaventt. suodattimien puhdistus tai vaihto	X			X	X	
korv.ilmaventt. suodattimien hankinta	X		X			
liesituulettimen tai -kuvun rasvasuodattimen puhdistus		X		X		suositus: vähintään 4 krt / vuosi
liesituulettimen tai -kuvun rasvasuod. hankinta	X		X			
liesituulettimen tai -kuvun korjaus	X		X			
huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	X		X			
huon. iv-koneen tarpeen mukainen käyttö		X				
Vesi- ja viemärilaitteet	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
hanojen poresuuttimien puhdistus		X		X		
hanojen virtaamien perussäätö	X		X			
suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	X		X			
hanojen korjaus ja uusiminen	X		X			
WC-laitteen korjaus	X		X			
pesualtaiden korjaus	X		X			
astianpesu- ja pyykinpesukoneen liittäminen		X		X		ammattiasentajan asentama
pyykinpesukoneen liitännävalmiuden asentaminen	X		X			
astianpesukonehangan asennus		X		X		ammattiasentajan asentama, isännöitsijän lupa
astianpesukoneen alle laitettavan muovikaukalon hankinta ja asennus		X		X		
pesualtaiden, lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus		X		X		tarvittaessa huolto suorittaa
vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	X		X			
viemäritukosten avaus	X		X		X	
hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu		X	X			ilm. isännöitsijälle
putkistovuodot	X		X			ilm. isännöitsijälle
Sähkölaitteet	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto (myös liesi, kylmäkaappi, uuni ja liesikupu)		X		X		jätettävä asuntoon kiinteät valaisimet ja niiden lamput ja sytyttimet: eteinen, wc, keittiö
loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		X		X		
kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	X		X		X	
sulakkeiden hankinta ja vaihto		X		X		
pistorasioiden ja kytkimien korjaus	X		X			
sisustusvalaisimien asennus		X		X		
lisäsähköasennukset		X		X		isännöitsijän lupa
antenniliitosjohdon hankinta ja korjaus	X		X		X	
puhelin- ja datakaapeli lisähankinta	X			X	X	
Koneet ja laitteet	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
merkkivalojen hankinta ja vaihto		X		X		
paristojen hankinta ja vaihto		X		X		
kiukaan korjaus ja huolto	X		X			
kiuaskivien hankinta ja vaihto	X		X			
kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus, sulatus		X		X		suositus: vähintään 1 krt / vuosi
jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus		X		X		
palovaroittimien hankinta ja huolto		X		X	X	
lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	X		X			
yhteisantennilaitteet	X		X			
atk-yhteyksien ja tv-lisäkanavien hankinta		X		X		

Vastuunjakotaulukko

Takat ja uunit	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
savupiipun nuohous	X		X		X	
tulisijan korjaus	X		X		X	
tuhkan poisto tulisijasta		X		X		
polttopuiden hankinta ja varastointi		X		X		
Asunnon rajattu piha-alue	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
pihan puhtaanapito		X		X		
nurmikoiden ja pensaiden hoito		X		X		
sisäänkäynnin puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus maantasa-asunnossa		X		X	X	
Muut piha-alueet	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
nurmikoiden ja pensaiden hoito	X		X			
pysäköintialueen lumien auraus ja hiekoitus	X		X			
leikkipaikkojen kunnossapito	X		X			
ulkoalueen roska-astioiden ja jätehuoneiden siisteydestä huolehtiminen	X		X			
lemmikkien jätökset ja tupakantumpit		X		X		
Muut asiat	Yhtiö	Asukas	Yhtiö	Asukas	Tap.k	
asukkaan irtaimiston vakuuttaminen (kotivakuutus)		X		X		

Vuokralainen on vastuussa asunnon ylläpidosta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle asunnossa mahdollisesti ilmenevistä vioista, kuluneista osista ja korjaustarpeista vuokranantajalle viipymättä ne havaittuaan.

AIHEUTTAMISPERIAATE

Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon jakautumisessa on otettava huomioon myös vahingonkorvausoikeudelliset periaatteet. Mikäli vika tai vahinko on aiheutunut asukkaan huolimattomuudesta, käyttövirheestä tai laiminlyönnistä, ovat yhtiölle normaalisti kuuluvat korjauskustannukset perittävässä asukkaalta. Asunnon haltija on vastuussa myös vieraidensa aiheuttamista vahingoista.

VAKUUTUKSET

Kiinteistölle on otettu kiinteistön täysarvovakuutus. Vakuutus korvaa kiinteistölle aiheutuneen vahingon korjauskustannukset esim. putkivuodot, tulipalot yms. Kiinteistön täysarvovakuutus ei korvaa tapahtuman yhteydessä vahingoittunutta asukkaan irtaimistoa. Kiinteistön omistaja ei ole vastuussa välillisistä vahingoista, vaan asukkaalla tulee olla oma kotivakuutus.