

Yksityisen vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko

Suoraan omistetut kohteet	pvm.		
Yksi vuokralainen			
Kohteen käytettävyys ja koettavuus pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu			
	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
RAKENTEET			
vesikatto (koko rakenne)	x		Vuokralainen huolehtii vesikourujen, syöksytorvien ja kattokaivojen puhtaanapidosta sekä jääpuikkojen ja kattolumiin poistosta
ylä-, ala- ja välipohja / kantavat rakenneosat	x		
ylä-, ala- ja välipohja / pintarakenteet		x	
ulkoseinä / ulkopuoli ja kantavat rakenneosat	x		
ulkoseinä / sisäpuoliset pintarakenteet		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, alaslasketut katot		x	
salaojaverkosto		x	
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)		x	
vaatenaulakot (kiinteät)		x	
pesupöytä ja -taso		x	
liesikupu, huuva		x	
ikkunalauta, näyteikkunataso		x	
ikkunaverhotanko, verhokisko		x	
OVET			
ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet		x	
parvekeovet, terassiovet, yms.		x	
huoneiston sisäiset ovet		x	
postiluukku		x	
ovensuljin (ovipumppu)		x	
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)		x	
ovikello (mekaaninen)		x	
ovien tiivistys		x	
IKKUNAT			
ikkunoiden karmien ja puitteiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus		x	
ikkunoiden karmien ja puitteiden sisäpuolen ja välien kunnossapito ja maalaus		x	
ikkunalasit (myös ovien ym.) ja umpiolasielementit		x	
ulkopuitteiden käynti ja heloitus		x	
sisäpuitteiden käynti ja heloitus		x	
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)		x	
ikkunapuitteiden tiivistys		x	
sälekaihtimet		x	
markiisit		x	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
VESI-, VIEMÄRI- JA LÄMMITYSLAITTEET			
pohja- ja runkoviemärit	X		
vesijohtorunkoputkisto ilman kalusteita ja laitteita	X		
pesuallas		X	
suihkuallas		X	
vesihana		X	
koneiden ja kalusteiden letkut		X	
viemäritukos		X	
WC:n huuhtelulaitteet		X	
WC:n allas, säiliö ja istuin		X	
pesukoneen liittäminen		X	
huoneistokohtainen vesimittari		X	
lämmivesivaraaja		X	
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus ja uusiminen		X	
rasvanerottimen uusiminen		X	
viemärikaivojen tyhjennys		X	
rasvanerotuskaivon tyhjennys		X	
KIINTEISTÖN LÄMMITYS			
lämmityslaite (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka	X		
putkisto, sulut, säätöventtiilit, kannattimet	X		
patterit, kannattimet	X		
patteriventtiilit ja -termostaatit	X		
SÄHKÖLAITTEET			
Taloliittymäjohto ja pääkeskus	X		
Nuousujohtot	X		
huoneiston sisäiset sähköjohtot	X		
jakokeskus (varoketäulu)	X		
sähkömittari - alamittari		X	
kytkin, käynnistin ja pistorasia		X	
sulakkeet		X	
valaisimet		X	
lamput		X	
yhteisantennilaitteet		X	
ovikello ja ovisummeri		X	
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet		X	
ovipuhallin		X	
jääkaappi, huoneistokylmiö, pakastin		X	
liesi, liesitaso ja uuni		X	
astianpesukoneet		X	
kuivauskaappi		X	
lämmivesivaraaja		X	
saunan kiuas ja ohjauskeskus		X	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		
ilmanvaihto - perussäätö	x		
ilmanvaihto - suodattimet		x	
ilmanvaihto - kanavien nuohous		x	
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous		x	Vuokralainen huolehtii rasvahormien nuohouksesta kerran vuodessa
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	
ilmanvaihtuventtiilien puhdistus		x	
kohdepoistot		x	
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet		x	
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit		x	
numikko		x	
pensaat ja puut		x	
kukkaistutukset ja -laatikot		x	
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.		x	
pihavalaistus ja pistorasiat ym.		x	
postilaatikko		x	
kiinteät ulkoleikkivälineet		x	
ulko-opasteet		x	
liikennemerkkit		x	
kiinteät pien-roska-astiat ulkona		x	
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT			
pelastussuunnitelma		x	
rikosilmoitusjärjestelmät		x	
henkilöturvajärjestelmä		x	
kameravalvontajärjestelmä		x	
kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä		x	
alkusammutuskalusto - pikapaloposti		x	
alkusammutuskalusto - sammutin		x	
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	
alkusammutuskalusto - merkkaukset		x	
palovaroitinjärjestelmä		x	
palovaroitin, erillinen		x	
turvavalojärjestelmä		x	
poistumistiemerkkivalojärjestelmä		x	
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus		x	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
MUUT LAITTEISTOT			
hissit		x	
puhelinjärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitännäspisteeseen saakka		x	
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x	
ATK-järjestelmä		x	
vapaa / varattu - järjestelmä		x	
porttipuhelinjärjestelmä		x	
yleinen äänentoistojärjestelmä		x	
henkilöhakujärjestelmä		x	
ajankäyttöjärjestelmä (aikakellot, yms.)		x	
AV - järjestelmä		x	
nimikilvet ja opasteet kaikki		x	
lukitus - kulunvalvonta		x	
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet		x	
lukitus - lukot, sisä-ovet		x	
lisäavaimet		x	
KIINTEISTÖNHOITO			
taloteknisten järjestelmien hoito		x	
kiinteistöhuolto		x	
lämpösopimus	x		
vesisopimus	x		
sähkösopimus		x	
puhelinliittymä		x	
kaukolämpösopimus		x	
muut liittymät		x	
PUHTAANAPITO JA ULKOALUEIDEN HOITO			
ulkoalueiden (myös kiinteistölle kuuluvat katualueet) hoito		x	
vuokralaisen käytössä olevat tilat (siivous)		x	
tekniset tilat		x	
MUUTA			
rakennukseen kohdistuva ilkivalta		x	
vuokrattuun tilaan kohdistuva ilkivalta		x	
jätehuolto - jätteen kuljetus, muut kuin ongelmajätteet		x	
jätehuolto - ongelmajätteet		x	
vartiointi		x	
liputus		x	
ulko-ovien avaus aamulla ja sulkeminen illalla		x	
- 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			