

TA-Yhtiöiden kunnossapidon vastuunjakotaulukko 03/2015

Huoneiston ja piha-alueen kunnossapitovastuu jakautuu asukkaan ja TA-Yhtiöiden välillä vuokra- tai asumisoikeussopimuksen ja alla olevan vastuunjakotaulukon mukaan. Asukas on velvollinen tekemään vikailmoituksen huoltoyhtiölle asunnossaan mahdollisesti ilmenevistä vioista, kuluneista osista ja korjaustarpeista viipymättä ne havaittuaan. Mikäli asukas katsoo olevansa vian perusteella oikeutettu hyvitykseen, vikailmoitus on tehtävä myös TA-Yhtiöiden edustajalle. TA-Yhtiöiden vastuu korjauskustannuksista rajoittuu normaaliin kulumiseen, ei huoneiston, kalusteiden tai koneiden muunlaiseen rikkoutumiseen.

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	Ammattimies	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
Avaimet, lukot					
Alkuperäisen lukon huolto	x			x	
Lisäavaimien hankinta	x		x		
Ulko-oven lukon sarjoitus	x				x
Turvalukon asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Varmuusketjun asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Huoneiston ulko-ovet					
Saranoiden ja alkuperäislukon voitelu		x	x		
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
Ovisilmän asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Ovilevyn ja oven edustan puhtaanapito		x	x		
Oven edustan lumityöt ja liukkaudentorjunta		x	x		
Ikkunat					
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Helojen yms. varusteiden korjaus	x			x	
Ikkunalasien uusinta	x				x
Puitteiden ja karmien maalaus sekä korjaus	x			x	
Yhtiön asentaman parvekelasituksen korjaus	x				x
Säleikaihtimet (jätettävä asuntoon korvauksetta)		x	x		
Huoneiston sisäiset välit					
Saranoiden ja lukkojen voitelu		x	x		
Ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
Ovien ja karmien maalaus	x				x
Seinä-, katto- ja lattiapinnat					
Seinien maalaus	x	x			x
Yhtiön asentamien märkätilojen seinäpintojen korjaus	x			x	
Saunan paneloinnin korjaus	x			x	
Kattopintojen maalaus	x	x			x
Yhtiön asentamien lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Märkätilojen lattioiden ja seinien kunnan tarkkailu		x	x		
Parvekkeen pintojen kunnostus	x			x	
Parvekkeen puhtaanapito		x	x		
Parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		x	x		
Kattokaivojen ja -suppiloiden puhdistus syksyisin	x			x	
Kiinteät kalusteet ja kaapit					
Kalusteiden maalaus ja kunnostus	x			x	
Astianpesupöydän kunnostus	x			x	
Huoneistosaunan lauteiden korjaus tai uusiminen	x			x	
Huoneistosaunan lauteiden siivous ja kunnostus		x	x		
Lämmitys					
Patterien perussäätö ja ilmaaminen	x			x	
Patteriventtiilien huolto ja korjaus	x			x	
Patterien puhtaanapito		x	x		
Sähkölaitteet					
Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		x	x		
Loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		x	x		
Kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	x				x
Sulakkeiden hankinta ja vaihto		x	x		
Pistorasioiden ja kytkimien korjaus	x			x	
Sisustusvalaisimien asennus		x	x		
Antenniliitosjohtojen hankinta ja korjaus		x	x		
Puhelinjohtojen lisääminen		x	x		

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	Ammattimies	Asukas	Asukas	Yhtiö	Tapauskoht.
Ilmanvaihto					
Poistoilmaventtiilien puhdistus		x	x		
Poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	x			x	
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	x			x	
Korvausilmaventtiilien puhdistus		x	x		
Korvausilmaventtiilien suodattimen puhdistus tai vaihto		x	x		
Korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x			x	
Liesituulettimen tai -kuvun rasvasuodattimen puhdistus (suositus: vähintään 2 krt / vuosi)		x	x		
Liesituulettimen tai -kuvun uuden rasvasuodattimen hankinta	x			x	
Liesituulettimen tai -kuvun korjaus	x			x	
Huoneiston iv-koneen suodattimen puhdistus tai vaihto	x			x	
Huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta	x			x	
Huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	x			x	
Huoneiston iv-koneen tarpeellinen käyttö		x	x		
Pyykinhuuhtelukoneen liittäminen	x		x		
Vesi- ja viemärlaitteet					
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
Pesukoneiden liittäminen	x		x		
Astianpesukoneen asennus	x		x		
Vesilukkojen puhdistus		x	x		
Lattiakaivojen puhdistus (suositus: vähintään 2 krt / vuosi)		x	x		
Vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x			x	
Viemäritukosten avaus (asukkaan aiheuttama, kustannusvastuu asukkaalle)	x				x
Hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu		x	x		
Putkistovuodot	x			x	
Huoneistokohtaisten vesimittareiden lukeminen	x	x			x
Koneet ja laitteet					
Lamppujen ja merkkilamppujen hankinta ja vaihto		x	x		
Paristojen hankinta ja vaihto		x	x		
Kiukaan korjaus ja huolto	x			x	
Kiuaskivien hankinta ja vaihto (selvitettävä sopivuus kiukaaseen)		x	x		
Kylmäkalusteiden lauhtuttimien puhdistus (suositus: vähintään 1 krt/ vuosi)		x	x		
Jääkaappien sulamisvesiputken puhdistus		x	x		
Paristoilla toimivien palovaroittimien hankinta ja huolto		x	x		
Sähköllä toimivien palovaroittimien hankinta ja huolto	x			x	
Lieden ja jääkaapin huolto ja korjaus	x				x
Yhteisantennilaitteet	x			x	
Internet-yhteyksien ja tv-lisäkanavien hankinta		x	x		
Takat ja uunit					
Savupiipun nuohous	x			x	
Tulisijan korjaus	x				x
Tuhkan poisto tulisijasta		x	x		
Polttopuiden hankinta ja varastointi		x	x		
Asunnon rajattu piha-alue					
Pihan puhtaanapito, nurmikoiden ja pensaiden hoito		x	x		
Asukassisäänkäynnin puhtaanapito, lumenluonti ja hiekoitus omakoti-, rivi- ja paritaloissa		x	x		
Asunnon piha-alueen aitojen puhtaanapito		x	x		
Muu piha-alue					
Välttää alueiden roskaamista (esim. tupakantumpit ja lemmikkieläinten jätökset)		x			x
Nurmikoiden ja pensaiden hoito	x			x	
Pysäköintialueen lumien auraus ja hiekoitus	x			x	
Leikkipaikkojen kunnossapidosta huolehtiminen	x			x	
Ulkoalueiden roskasäiliöiden ja jätehuoneiden siisteydestä huolehtiminen (1 krt / vko)	x			x	
Muuta					
Liputus virallisina ja yleisinä liputuspäivinä	x			x	
Huoneistokohtaisiin hankkeisiin tarvittavien rakennuslupien, suunnitelmien ja piirustusten hankkiminen ja teettäminen		x	x		
Parvekelasian ja valokatteiden asennus ja hankinta yhtiön luvalla (jätettävä asuntoon)	x		x		