

Vastuunjakotaulukko

Vastuunjakotaulukosta näkee, kuinka kiinteistön kunnossapitoon liittyvät vastuut jakaantuvat Asuntosäätiön (Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy), kohteen ja asukkaan kesken.

Koko kiinteistöä koskevat laitteiden, kalusteiden sekä varusteiden uusimiset kuuluvat Asuntosäätiölle, joten niistä aiheutuvat kulut katetaan perusvastikkeesta. Kiinteistöille kuuluvat huoltoluonteiset yksittäisten kalusteiden ja varusteiden korjaukset sekä uusimiset kuuluvat kohteelle, joten niistä aiheutuvat kulut katetaan hoitovastikkeilla.

Asukkaan tulee huolellisen asukkaan periaatteen mukaisesti huolehtia asunnon pienistä huoltotöistä ja tuottamuksellisista tapauksista. Asukkaan vastuut löytyvät vastuunjakotaulukosta.

Asukkaan on viipymättä ilmoitettava talon omistajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta (AOL 650/90, 15 §). Ilmoitusvelvollisuus koskee myös leikkivälineitä. Puutteet ja tapaturmat tulee ilmoittaa viipymättä Kotikulman tai Palvelukeskuksen kautta. Palvelukeskus (puhelin 09 4246 9333) palvelee ympäri vuorokauden vuoden jokaisena päivänä. Soitosta ei velvoiteta palvelumaksua ja halutessaan asukas voi jättää takaisinsoittopyynnön.

Vastuunjakotaulukko ei käsitä asukkaan toteuttamia muutostöitä, sillä muutostöinä hankittu irtaimisto on asukkaan vastuulla. Kaikista muutostöistä on hankittava erikseen kirjallinen muutostyöluupa (ks. Muutostyöohjeet).

Asukas vastaa koti-irtaimistonsa huolimattomalla käytöllä aiheutuneiden vahinkojen vakuuttamisesta. Asukkaalla ei myöskään ole oikeutta tehdä sellaista työ- tai tarviketilausta, josta aiheutuu kustannuksia Asuntosäätiölle.

Vastuunjakotaulukko ei koske kiinteistössä toimivia päiväkoteja tai liiketiloja tms.

Ajantasainen vastuunjakotaulukko löytyy aina Kotikulmasta.

Tämä tarkennettu vastuunjakotaulukko tulee voimaan 30.9.2022 alkaen.

1. Ulkoiset rakenteet ja aluerakenteet	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
1.1 Pintarakenteet*	●		Asfaltti, kiveys yms., pintavesikourut, tie- ja pysäköintialueet.
		●	Tie- ja pysäköintialueiden urien ja painaumien lanaus (sorapintaiset alueet), autopaikkamerkinnot asfalttiin.
1.2. Kasvillisuus*		●	Puut, pensaat ja muut kasvit sekä nurmikko.
1.3 Aluerakenteet	●		Tukimuurit, ulkoportaat kaiteineen.
1.4 Aidat*	●		Tonttien ja asuntojen väliset alkupe- räiset aidat, portit lukkoineen.
1.5 Piharakennelmat		●	Esimerkiksi pergolat, istutusten suoja-aidat ja lisärakennelmat, kuten aidat, grillikatokset yms.
	●		Kiinteistön perusvarustukseen kuulu- vat leikkivälineiden, penkkien ja pöytien korjaus- ja uusimiskustannukset. Kaikkien välineiden huoltokustannukset. Kuivaus- ja tomutustelineet, lipputanko ja opastetaulut.
		●	Kiinteistön hankkimat/säilyttämät leikkivälineet, jotka eivät kuulu perusvarusteeseen. Telineiden narut, Suomen lippu, yksittäiset tai talotoimikunnan hankkimat postilaatikot.
1.6 LVIS-kalusteet ja varusteet*	●		Ulkovalaisimet pylväineen, autolämmituspistorasiat tolppineen ja pihakaivot. Rikotut: kohde tai asukas.
		●	Rikotut ulkovalaisimet pylväineen, autolämmituspistorasiat tolppineen ja pihakaivot korvataan kohteen tai asukkaan toimesta.
1.7 Salaojat ja salaojakaivot	●		Korjaukset ja uusimiset.
		●	Kaivojen tyhjennys, salaojien huuhtelu ja aukaisu.

*Asukkaan vastuut	<ul style="list-style-type: none"> • Asuntopihan puiden, pensaiden, muun kasvillisuuden ja nurmikon hoito. • Asuntojen ulko-ovien edustojen lumityöt ja liukkauden torjunta. • Käytössä olevan autopaikan lumityöt ja liukkauden torjunta. • Ilmoitettava havaituista vioista viipymättä. • Trampoliinin voi sijoittaa vain asuntopihalle. Poreammeiden ja lämmitettyjen kylpyalajujen sijoitus pihalle on kielletty. • Lisäaitojen kunnossapito. • Rikotun ulkovalaisimen, autolämmityspistorasian ja pihakaivon korjauskulujen maksaminen.
--------------------------	---

2. Rakennusten kunto	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
2.1 Perustukset	●		
2.2 Ala-, väli- ja yläpohjarakenteet	●		
2.3 Ulkoseinät ja kantavat väliseinät*	●		Sisältää puusäleiköt tms. julkisivujen verhoukset.
2.4 Palkit ja pilarit	●		
2.5 Ulkotaso- ja parveke- laatat*	●		Sisältää myös parvekekaiteet sekä alkuperäiset betoniset tai puiset terassien laatat.
2.6 Portaat	●		Sisältää kaiteet ja käsijohteet. Asuntojen sisäportaat ks. 4.1.4.
2.7 Vesikattorakenteet	●		Sisältää myös palo- ja lapetikkaat, vesikourut ja -syöksyt, katto- kaivot, kattoluukut tikkaineen ym. vesikaton varusteet.
		●	Kourujen, syöksyjen ja kaivojen puhdistus ja aukipito. Lumityöt.
*Asukkaan vastuut	<ul style="list-style-type: none"> • Parvekkeen ja terassien puhtaanapito ja lumen luonti sekä vedenpoistoaukkujen puhdistus ja aukipito. • Pergoloiden kattaminen on sallittua ainoastaan kirjallisella muutostyöluvalla, koska kunnallinen rakennusvalvonta on huomioitava erikseen. Huolehdittava pergolan katteen kunnossapidosta. 		

3. LVIS-järjestelmät	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
3.1 Lämmitysjärjestelmä*	●		Lämmöntuotantoyksikkö säätölaitteineen, putkistot sulkuineen ja venttiileineen. Koko kiinteistön lämmön säätö.
		●	Yksittäisten patterien säätö ja termostaattien korjaus ja uusinta.
3.2. Vesijohtojärjestelmä	●		Vesijohdot venttiileineen, lattialämmityspotkistot, vesimittarit (myös asun- tokohtaiset).
3.3 Viemärijärjestelmä	●		Viemäriputkistot, erottimet ja pump- paamot sekä kaivot.
		●	Kaivojen ja viemäriinjojen aukaisu, huuhtelu ja tyhjennykset.
3.4 Ilmanvaihtojärjestelmä	●		Ilmanvaihtokoneet, -kanavat ja venttiilit, LTO-laitteet. Kiin- teistön kanavien nuohous sekä venttiilien säätö.
		●	Kiilalahinat, suodattimien han- kinta ja vaihto.
3.5 Sähkö- ja tele- järjestelmät	●		Sähkö- ja puhelinkeskukset ja - johdotukset, kiinteistöautomaatio- järjestelmät.
		●	Puhelinsisäjohtoverkon huolto ja alkuperäiset puhelinrasiat.
3.6 TV-järjestelmät	●		Kaapeli-, satelliitti- ja yhteisan- tennijärjestelmät.
		●	Yksittäiset korjaukset asun- noissa ja kanavien lisäykset tai vaihdot.
3.7 Rakenteisiin liittyvät LVIS-järjestelmät	●		Esim. ryömintätilojen tuuletus, rado- nin poisto- ja rakenteiden sulatusjär- jestelmät yms.
*Asukkaan vastuut	Ilmalämpöpumppujen kunnossapito, huolto ja uusiminen. Ilmalämpöpumppu- jen asennus on sallittu ainoastaan muutostyöluvalla Asuntosäätiön esittämän urakoitsijan toimesta.		

4. Asunnot ja yhteistilat			
4.1 Täydentävät rakenteet	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
4.1.1 Ikkunat ja erityisikkunat*	●		Ikkunat heloineen, listoineen ja vesipelteineen. Erityisikkunoita ovat esimerkiksi kattoikkunat, ikkunaseinät ja savunpoistoluukut.
		●	Tiivisteet ja käyntivälin säätö sekä yksittäiset helojen korjaukset ja uusinta.
4.1.2 Ovet ja erityisovet*	●		Ovet heloineen, listoineen ja kynnyospelteineen sekä varusteineen, kuten ovipumput ja topparit. Lukitus ks. 4.6.
		●	Tiivisteet ja käyntivälin säätö sekä yksittäiset helojen korjaukset ja uusinta.
4.1.3 Kevyet väliseinät	●		Sisältää myös irtaimistovarastojen verkkoseinät ym. erityisväliseinät ja koteloinnit tarkastusluukkuineen.
4.1.4 Asuntoportaajat	●		Asuntoportaajat kaiteineen ja käsijohteineen.
4.1.5 Savuhormit, piiput ja tulisijat	●		Korjaukset ja uusimiset.
		●	Savuhormien ja öljylämmityskattiloiden nuohous ja polttimoiden huolto.
*Asukkaan vastuut	Asunto-ovien, ikkunoiden saranoiden, lukkojen ja pitkäsalpojen voitelu.		
4.2 Pintarakenteet	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
4.2.1 Katto-, seinä- ja lattia-pinnat*	●		Sisältää myös alaslaskut, akustoinnit, saunojen paneloinnit ym. Erityispinnat. Alkuperäinen laminaattilattia.
*Asukkaan vastuut	<ul style="list-style-type: none"> • Märkätilojen pintojen kunnon tarkkailu. Havaituista vioista tulee ilmoittaa välittömästi. • Muutostyönä tehdyn laminaattilattian kunnossapito ja mahdollinen uusiminen. Alkuperäisen laminaattilattian korjaus ja mahdollinen uusiminen kuuluvat Asuntosäätiölle. 		

4.3 Kalusteet ja varusteet	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
4.3.1 Kalusteet*	Yhteistilat	Asunnot	Esimerkiksi kiinteät komerot ja kaapit, työ- ja pesupöydät, hyllyt, saunalauteet. Kiinteistön hankkimat/säilyttämät kalusteet, jotka eivät kuulu perusvarustukseen kuuluvat kohteelle.
4.3.2 Varusteet*	●		Yhteistilojen osalta esimerkiksi alkuperäiset naulakot, koukukset, tuuletustelineet, palovaroittimet, nimitaulut, jalkarillat ja ulkoiluvälinetelineet. Lisäksi alkuperäiset parvekelasitukset ja sälekaihtimet.
		●	Asuntojen osalta yksittäisten parvekelasitusten ja sälekaihtimien kunnossapitokustannukset.
4.3.3 VSS-välineet ja -varusteet	●		Viranomais määräysten edellyttämät laitteet ja varusteet.
		●	Suojelumateriaalin täydennys ja uusinta, mm. joditabletit.
*Asukkaan vastuut	<ul style="list-style-type: none"> Asunnon astianpesukoneen varauskaapin irrottaminen (katso: Tekniset muutustyöohjeet). Tämä ei koske kohteita, joissa astianpesukone kuuluu alkuperäiseen varustukseen. Palovaroittimien paristojen vaihtaminen, jotka eivät ole kytketty sähköverkkoon. Muutostyönä tehtyjen parvekelasitusten ja sälekaihtimien kunnossapito. 		
4.4 Laitteet ja koneet	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
4.4.1 Yhteistilojen koneet ja laitteet	Uusiminen	Korjaus	Talopesulan ja kuivaushuoneen koneet ja laitteet, mankeli, talosaunan kiuas, kerho- tms. tilojen koneet ja laitteet, talokylmiöt.
4.4.2 Asuntojen koneet ja laitteet*	Uusiminen	Korjaus	Liedet, jääkaapit, kylmäyhdistelmät, liesituulettimet ja -kuvut sekä kiukaat. Alkuperäiseen varustukseen kuuluva astianpesukone.
4.4.3 Kiuaskivet*		●	Koko kiinteistön kiuaskivien määräaikainen vaihto.
*Asukkaan vastuut	<ul style="list-style-type: none"> Asunnon jääpakastinkaapin sulamisvesiputken puhdistus ja kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus. Pyykinpesu-, pyykinkuivaus- ja astianpesukoneen asennus (katso: Tekniset muutustyöohjeet). Alkuperäiseen varustukseen kuuluvalla astianpesukoneella ei ole varauskaappia ja asennus kuuluu Asuntosäätiölle. 		

	<ul style="list-style-type: none"> • Pyykinpesu- ja astianpesukoneen hana on oltava suljettu asennossa, kun konetta ei käytetä. • Yksittäisen kiukaan kivien vaihto ja lisääminen.
--	--

4.5 LVIS-kalusteet ja -varusteet	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
4.5.1 Lämmityspatterit	•		Sisältää patterit venttiileineen ja termostaateineen.
		•	Patterien ilmaaminen, yksittäisten patteriventtiilien, termostaattien säätö, korjaus ja uusinta.
4.5.2 Vesikalusteet ja -varusteet*	•		Suunnitellut korjaukset ja uusimiset mm. hanat ja sekoittajat sekä kiertovesipatterit.
		•	Yksittäisten kalusteiden, varusteiden korjaus ja uusinta (mm. WC-istuimet, hanat, sekoittajat, tiivisteet) sekä käsisuihkut ja suihkuletkut.
4.5.3 Viemärikalusteet ja -varusteet*	•		Suunnitellut korjaukset ja uusimiset.
		•	Kaivojen ja hajulukkojen aukaisu, WC-istuiemien kansien uusinta, yksittäisten osien (mm. hajulukot) korjaukset ja uusimiset.
4.5.4 IV-kalusteet ja -varusteet*	•		Esimerkiksi venttiilit ja säleiköt.
		•	Yhteistilojen venttiilien, säleikköjen puhdistus ja säätötyöt sekä kiilahihnat tmv. huoltotyö.
4.5.5 Ilmansuodattimet*		•	Ilmanvaihto/LTO-laitteet, tuuletin/kuvut, korvausilma.
4.5.6 Sähkökalusteet ja -varusteet*	•		Kiinteät valaisimet, kytkimet ja pistorasiat korjaus ja uusinta.
		•	Yhteistilojen lamppujen sekä LED-moduulien vaihtaminen.
*Asukkaan vastuut	<ul style="list-style-type: none"> • Havaituista vioista tulee ilmoittaa viipymättä. • Asunnon hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu. • Asunnon hajulukkojen ja lattiakaivojen puhtaanapito. • Asunnon poistoilmaventtiilien puhdistaminen (säätöjä muuttamatta) ja asunnon liesituulettimen tai -kuvun suodattimen sekä korvausilmaventtiilien puhdistus ja suodattimien vaihto. • Asunnon lamppujen, loisteputkien, syyttimien, sulakkeiden ja antenniliitosjohdon hankinta ja vaihtaminen. Valaisinrasioiden sokeripalan vaihto 		

	pistotulppaan tai päinvastoin. Sähkö- ja putkitöissä on käytettävä alan ammattilaista.
--	--

4.6 Lukitus	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
4.6.1 Kiinteistön lukosto	●		Koko kiinteistön lukoston uusiminen tai sarjoitus.
4.6.2 Yksittäiset lukot		●	Yksittäisten lukkojen korjaus, uusiminen tai sarjoitus (myös sähkö- ja koodilukot sekä ovipuhelinjärjestelmät) ja yhteistilojen lisäavaimet.
*Asukkaan vastuut	<ul style="list-style-type: none"> • Lisäavaimet. • Avainten katoamisesta johtuvat uudelleen sarjoitukset. • Asunnon lisäavainten hankinta ja lukkojen voitelu. Turvalukon, varmuusketjun tms. asentaminen: katso Muutostyöohjeet. 		

5. Hissit	Asuntosäätiö	Kohde	Lisätieto
5.1 Hissit	●		Korjaukset.
		●	Huolto ja määräaikaistarkastukset.