

## Asokodin vastuunjakotaulukko 2020

Tässä vastuunjakotaulukossa määritellään kiinteistöille kuuluvien kunnossapitokustannusten jakamisesta kohde- (= hoitovastike) ja yhtiökohtaisiin (Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy = perusvastike) kustannuksiin.

Huoltoluonteiset ja yksittäisten kalusteiden, varusteiden korjaukset sekä uusimiset kuuluvat kohteelle. Suunnitellut koko kiinteistön em. laitteiden, kalusteiden ja varusteiden uusimiset kuuluvat Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:lle (tekstissä myöhemmin muodossa Asuntosäätiö).

Asumisoikeuden haltijan tai asukkaan on viipymättä ilmoitettava talon omistajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteellisuudesta (AOL 650/90, 15 §).

Ilmoitusvelvollisuus koskee myös leikkivälineitä. Puutteet ja tapaturmat tulee ilmoittaa kohteen isännöitsijälle.

Asukkaan vastuulla olevat kunnossapidon tehtävät on merkitty harmaataustaisiin laatikoihin. Edellä mainitun haltijan tai asukkaan vastuulle kuuluvat tehtävät on koottu vastuunjakotaulukon liitteeseen n:o 1.

Taulukko pätee normaalista asumisesta, kulumisesta ja vanhenemisesta johtuviin tapauksiin.

Tämä vastuunjakotaulukko ei koske asumisoikeuden haltijan toteuttamia muutostöitä. Kaikista muutostöistä on hankittava kirjallinen muutostyölupa (ks. Muutostyöohjeet). Vastuunjakotaulukko ei myöskään koske kiinteistössä olevia päiväkoteja tai liiketiloja tms.

Asumisoikeuden haltija vastaa ns. huolellisen asukkaan periaatteen mukaisesti asunnon pienistä huoltotöistä ja tuottamuksellisista tapauksista. Koti-irtaimiston (koskee myös muutostöitä) ja huolimattomalla käytöllä aiheutuneiden vahinkojen vakuuttamisesta vastaa asumisoikeudenhaltija harkintansa mukaan omalla kustannuksellaan.

Yksittäisellä asumisoikeuden haltijalla ei ole oikeutta tehdä sellaista työ- tai tarvikehankintaa, josta aiheutuu kustannuksia Asuntosäätiölle.

Tämä tarkennettu vastuunjakotaulukko tulee voimaan 1.7.2020 alkaen.

Kohde ja tehtävä		Kustannus- vastuu	Selitykset ja tarkennukset 1.7.2020
<b>1 ULKOALUEET JA ALUERAKENTEET</b>			
1.1	Pintarakenteet <sup>(1)</sup>	ASUNTOSÄÄTIÖ	Asfaltti, kiveys, yms., pintavesikourut, tie- ja parkkialueet.
		KOHDE	Tie- ja parkkialueiden urien ja painaumien lanaus (sorapintaiset alueet), autopaikkamerkinnot asfalttiin.
1.2	x Kasvillisuus <sup>(1)</sup>	KOHDE	Puut, pensaat ja muut kasvit sekä nurmikko.
1.3	Aluerakenteet	ASUNTOSÄÄTIÖ	Tukimuurit, ulkoportaot kaiteineen.
1.4	Aidat <sup>(1)</sup>	ASUNTOSÄÄTIÖ	Tonttien ja asuntojen väliset alkuperäiset aidat, portit lukkoineen.
1.5	Piharakennelmat	KOHDE	Esim. pergolat, istutusten suoja-aidat ja lisärakennelmat (esim. aidat, grillikatokset jne.).
1.6	Kalusteet ja varusteet <sup>(1)</sup>	ks. Ohje ASUNTOSÄÄTIÖ	Leikkivälineet, penkit ja pöydät (perusvarustus): Korjaus ja uusimiskustannukset. Kaikkien välineiden huoltokustannukset. Kuivaus- ja tomutustelineet, lipputanko ja opastetaulut.
		korjaus KOHDE	Kiinteistön hankkimat/säilyttämät leikkivälineet, jotka eivät kuulu perusvarusteeseen. Telineiden narut, Suomen lippu, yksittäiset tai talotoimikunnan hankkimat postilaatit.
1.7	LVIS-kalusteet ja varusteet	ASUNTOSÄÄTIÖ	Ulkovalaisimet pylväineen, autolämmityspistorasiat tolppineen ja pihakaivot (rikotut kohde tai asukas).
1.8	Salaojat ja salaojakaivot	ASUNTOSÄÄTIÖ	Korjaukset ja uusimiset.
		KOHDE	Kaivojen tyhjennys, salaojien huuhtelu ja aukaisut.
<sup>1)</sup>	<p><i>Asuntopihan kasvillisuuden ja nurmikon hoito kuuluu asumisoikeuden haltijalle. Myös asuntojen ulko-ovien edustojen lumityöt ja liukkauden torjunta kuuluvat asumisoikeuden haltijalle. Asukkaan tulee ilmoittaa havaitsemistaan puutteista ja tapaturmista isännöitsijälle. Trampoliinin sijoitus vain asuntopihalle, yhteiselle alueelle sijoitus on kielletty. Poreammeiden ja lämmitettävien kylpypaljujen sijoitus pihalle on kielletty. Lisäaitojen rakentaminen asuntopihalle on luvallista ainoastaan kirjallisella muutostyöluvalla. Lisäaitojen kunnossapito on asukkaan vastuulla.</i></p>		

2	RAKENNUSTEN RUNKO	Asuinrakennukset sekä huolto-, varasto- ym. erillisrakennukset	
2.1	Perustukset	ASUNTOSÄÄTIÖ	
2.2	Ala-, väli- ja yläpohjarakenteet	ASUNTOSÄÄTIÖ	
2.3	Ulkoseinät ja kantavat väliseinät <sup>(2)</sup>	ASUNTOSÄÄTIÖ	Sisältää puusäleiköt tms. julkisivujen verhoukset.
2.4	Palkit ja pilarit	ASUNTOSÄÄTIÖ	
2.5	x Ulkotaso- ja parvekelaatat <sup>(2)</sup>	ASUNTOSÄÄTIÖ	Sisältää myös parvekekaiteet sekä <b>alkuperäiset</b> betoniset tai puiset terassien laatat.
2.6	Portaat	ASUNTOSÄÄTIÖ	Sisältää kaiteet ja käsijohteet. Asuntojen sisäiset portaat ks. 4.1.4.
2.7	Vesikattorakenteet	ASUNTOSÄÄTIÖ	Sisältää myös palo- ja lapetikkaat, vesikourut ja -syöksyt, katto- kaivot, kattoluukut tikkaineen ym. vesikaton varusteet.
		KOHDE	Kourujen, syöksyjen ja kaivojen puhdistus ja aukipito. Lumityöt.
<sup>2)</sup>	<i>Parvekkeen ja terassien puhtaanapito ja lumen luonti sekä vedenpoistoaukkojen puhdistus ja aukipito kuuluvat asumisoikeuden haltijalle. Pergoloiden kattaminen on sallittua ainoastaan kirjallisella muutostyöluvalla. Ko. pergolan katteen kunnossapito on asukkaan vastuulla.</i>		

3	LVIS-JÄRJESTELMÄT	Asuntojen ja yhteistilojen LVIS-kalusteet ja -varusteet ks. 4.5	
3.1	Lämmitysjärjestelmä <sup>(3)</sup>	ASUNTOSÄÄTIÖ	Lämmöntuotantoyksikkö säätölaitteineen (ljh), putkistot sulkuineen ja venttiileineen. Koko kiinteistön lämmön säätö.
		KOHDE	Yksittäisten patterien säätö ja termostaattien korjaus ja uusinta.
3.2	Vesijohtojärjestelmä	ASUNTOSÄÄTIÖ	Vesijohdot venttiileineen, lattialämmitysputkistot, vesimittarit (myös asuntokohtaiset).
3.3	Viemärijärjestelmä	ASUNTOSÄÄTIÖ	Viemäriputkistot, erottimet ja pumppaamot sekä kaivot.
		KOHDE	Kaivojen ja viemäriinjojen aukaisu, huuhtelu ja tyhjennykset.
3.4	Ilmanvaihtojärjestelmä	ASUNTOSÄÄTIÖ	Ilmanvaihtokoneet, -kanavat ja venttiilit, LTO-laitteet.
		KOHDE	Kiilalahinat, suodattimien hankinta ja vaihto. Yksittäisten ja koko kiinteistön kanavien nuohous ja venttiilien säätö.
3.5	Sähkö- ja telejärjestelmät	ASUNTOSÄÄTIÖ	Sähkö- ja puhelinkeskukset ja -johdotukset, kiinteistöautomaatio- järjestelmät.
		KOHDE	Puhelinsisäjohtoverkon huolto ja alkuperäiset puhelinrasiat.
3.6	TV-järjestelmät	ASUNTOSÄÄTIÖ	Kaapeli-, satelliitti- ja yhteisantennijärjestelmät.
		KOHDE	Yksittäiset korjaukset asunnoissa ja kanavien lisäykset tai vaihdot.
3.7	Rakenteisiin liittyvät LVIS-järjestelmät	ASUNTOSÄÄTIÖ	Esim. ryömintätilojen tuuletus, radonin poisto- ja rakenteiden sulatusjärjestelmät yms.
<sup>3)</sup>	<i>Ilmalämpöpumppujen asennus on sallittu ainoastaan muutostyöluvalla Asokotien esittämän urakoitsijan kautta. Ilmalämpöpumppujen kunnossapito, huolto ja uusiminen on asukkaan vastuulla.</i>		

4 ASUNNOT JA YHTEISTILAT		Myös erilliskrakennuksissa sijaitsevat yhteistilat	
<b>4.1 Täydentävät rakenteet</b>			
4.1.1	Ikkunat ja erityisikkunat <sup>(4)</sup>	ASUNTOSÄÄTIÖ	Ikkunat heloineen, listoineen ja vesipelteineen. Erityisikkunoita ovat esim. kattoikkunat, ikkunaseinät ja savunpoistoluukut.
		KOHDE	Tiivisteet ja käyntivälin säätö sekä yksittäiset helojen korjaukset ja uusinta.
4.1.2	x Ovet ja erityisovet <sup>(4)</sup>	ASUNTOSÄÄTIÖ	Ovet heloineen, listoineen ja kynnyspelteineen sekä varusteineen, kuten ovipumput ja topparit. Lukitus ks. 4.6.
		KOHDE	Tiivisteet ja käyntivälin säätö sekä yksittäiset helojen korjaukset ja uusinta.
4.1.3	Kevyet väliseinät	ASUNTOSÄÄTIÖ	Sisältää myös irtaimistovarastojen verkkoseinät ym. erityisväliseinät sekä koteloinnit tarkastusluukkuineen.
4.1.4	Asuntoportaat	ASUNTOSÄÄTIÖ	Asuntoportaat kaiteineen ja käsijohteineen.
4.1.5	Savuhormit, piiput ja tulisijat	ASUNTOSÄÄTIÖ	Korjaukset ja uusimiset.
		KOHDE	Savuhormien ja öljylämmityskattiloiden nuohous ja polttimoiden huolto.
<sup>(4)</sup>	<i>Asunto-ovien, ikkunoiden saranoiden, lukkojen ja pitkäsalpojen voitelu kuuluu asumisoikeuden haltijalle.</i>		

<b>4.2 Pintarakenteet</b>				
4.2.1	x	Katto-, seinä- ja lattiapinnat <sup>(5)</sup>	ASUNTOSÄÄTIÖ	Sisältää myös alaslaskut, akustoinnit, saunojen paneloinnit ym. Erityispinnat. Alkuperäinen laminaattilattia.
<sup>(5)</sup>	<i>Märkätilojen pintojen kunnon tarkkailu kuuluu asumisoikeuden haltijalle. Isännöitsijälle tulee ilmoittaa havaituista vioista. Muutostyönä tehdyn laminaattilattian kunnossapito ja mahdollinen uusiminen ovat asukkaan vastuulla. Alkuperäisen laminaattilattian korjaus ja mahdollinen uusiminen kuuluvat Asuntosäätiölle.</i>			

<b>4.3 Kalusteet ja varusteet</b>				
4.3.1	Kalusteet <sup>(6)</sup>	yhteistilat	KOHDE	Esim. kiinteät komerot ja kaapit, työ- ja pesupöydät, hyllyt, saunan lauteet.
		asunnot	ASUNTOSÄÄTIÖ	
4.3.2	Varusteet <sup>(7)</sup>	yhteistilat	KOHDE	Esim. naulakot, koukustot, tuuletustelineet sekä yhteistilojen palovaroittimet, nimitaulut, jalkarillat, ulkoiluvälinetelineet. Muutostyönä tehdyt parvekelasitukset kuuluvat asukkaalle. Alkuperäiset parvekelasitukset, kunnossapito kuuluu Asuntosäätiölle. Alkuperäiset sälekaihtimet, kunnossapito kuuluu Asuntosäätiölle. Yksittäisten parvekelasitusten ja sälekaihtimien kunnossapitokustannukset kuuluvat kohteelle.
		asunnot	ASUNTOSÄÄTIÖ	
4.3.3	VSS-välineet ja -varusteet		ASUNTOSÄÄTIÖ	Viranomaismääräysten edellyttämät laitteet ja varusteet.
			KOHDE	Suojelumateriaalin täydentäminen / uusinta, mm. joditabletit.
<sup>(6)</sup>	<i>Asunnon (apk) astianpesukoneen varaускаapin irrotus kuuluu asumisoikeuden haltijalle (ks. tekniset muutostyöohjeet). Ei koske kohteita, joissa astianpesukone kuuluu alkuperäiseen varustukseen.</i>			
<sup>(7)</sup>	<i>Ei sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien tarvittava paristojen vaihto kuuluu asunnoissa asukkaalle, yleisissä tiloissa kohteelle.</i>			

4.4 Laitteet ja koneet				
4.4.1	Yhteistilojen koneet ja laitteet	korjaus	KOHDE	Talopesulan ja kuivaushuoneen koneet ja laitteet, mankeli, talo- saunan kiuas, kerho- tms. tilojen koneet ja laitteet, talokylmiöt.
		uusiminen	ASUNTOSÄÄTIÖ	
4.4.2	x Asuntojen koneet ja laitteet <sup>(8)</sup>	korjaus	KOHDE	Liedet, jääkaapit, kylmäyhdistelmät, liesituulettimet ja -kuvut sekä kiukaat. Alkuperäiseen varustukseen kuuluva astianpesukone.
		uusiminen	ASUNTOSÄÄTIÖ	
4.4.3	Kiuaskivet <sup>(8a)</sup>		KOHDE	
<sup>8)</sup>	<p><i>Asunnon jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus ja kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus kuuluvat asumisoikeuden haltijalle. Pyykinpesu-, pyykinpuhdistus- ja astianpesukoneen asennus kuuluu asumisoikeuden haltijalle (ks. tekniset muutostyöohjeet). <b>Pyykinpesu- ja astianpesukoneen hana on oltava suljettu asennossa, kun konetta ei käytetä.</b> Alkuperäiseen varustukseen kuuluvan astianpesukoneen asennus kuuluu Asuntosäätiölle.</i></p>			
<sup>8a)</sup>	<p><i>Koskee koko kiinteistön kiuaskivien määräaikaista vaihtoa. Yksittäisen kiukaan kivien vaihto ja lisääminen kuuluvat asumisoikeuden haltijalle.</i></p>			

4.5 LVIS-kalusteet ja -varusteet				
4.5.1	Lämmityspatterit		ASUNTOSÄÄTIÖ	Sisältää patterit venttiileineen ja termostaateineen.
			KOHDE	Patterien ilmaaminen, yksittäisten patteriventtiilien, termostaattien säätö, korjaus ja uusinta
4.5.2	x Vesikalusteet ja -varusteet <sup>(9)</sup>		ASUNTOSÄÄTIÖ	Suunnitellut korjaukset ja uusimiset mm. hanat ja sekoittajat sekä kiertovesipatterit.
			KOHDE	Yksittäisten kalusteiden, varusteiden korjaus ja uusinta (mm. hanat, sekoittajat, tiivisteet) sekä käsisuihkut ja suihkuletkut.
4.5.3	x Viemärikalusteet ja -varusteet <sup>(10)</sup>		ASUNTOSÄÄTIÖ	Suunnitellut korjaukset ja uusimiset.
			KOHDE	Kaivojen ja hajulukkojen aukaisu, wc-istuintien kansien uusinta, yksittäisten osien (mm. hajulukot) korjaukset ja uusimiset.
4.5.4	x IV-kalusteet ja -varusteet <sup>(11)</sup>		ASUNTOSÄÄTIÖ	Esim. venttiilit ja säleiköt.
			KOHDE	Yhteistilojen venttiilien, säleikköjen puhdistus ja säätötyöt sekä kiilahihnat tmv. huoltotyöt
4.5.5	x Ilmansuodattimet <sup>(12)</sup>		KOHDE	Ilmanvaihto / LTO-laitteet, tuulettimet / kuvut, korvausilma.
4.5.6	x Sähkökalusteet ja -varusteet <sup>(13)</sup>		ASUNTOSÄÄTIÖ	Kiinteät valaisimet, kytkimet ja pistorasiat korjaus ja uusinta.
			KOHDE	Yhteistilojen hehku- lamput ja loisteputket
<sup>9)</sup>	<p><i>Asunnon hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu kuuluvat asumisoikeuden haltijalle. Huoltoyhtiölle tulee ilmoittaa havaituista vioista. Koko kiinteistön hanojen, sekoittajien, yms. uusiminen kuuluu Asuntosäätiölle. Huoltotyyppiset toimenpiteet ja yksittäiset kalusteiden ja varusteiden korjaukset, kuten tiivisteiden vaihto, hanojen ja sekoittajien yksittäinen uusiminen kuuluu kohteelle. Suihkuletkut ja käsisuihkut ovat kohteen maksettavia kustannuksia. Pesualtaiden (lavuaarien), wc-istuintien ja -veisäiliön sekä altaiden vesitulppien uusiminen kuuluu asumisoikeuden haltijalle/asukkaalle.</i></p>			
<sup>10)</sup>	<p><i>Asunnon hajulukkojen ja lattiakaivojen puhtaanapito kuuluu asumisoikeuden haltijalle.</i></p>			
<sup>11)</sup>	<p><i>Asunnon poistoilmaventtiilien puhdistaminen (säätöjä muuttamatta) kuuluu asumisoikeuden haltijalle.</i></p>			
<sup>12)</sup>	<p><i>Asunnon liesituulettimen tai -kuvun suodattimen sekä korvausilmaventtiilien puhdistus kuuluu asukkaalle. LTO-laitteiden suodattimien puhdistus ja vaihto kohteelle.</i></p>			
<sup>13)</sup>	<p><i>Asunnon lamppujen, loisteputkien ja syyttimien sekä sulakkeiden hankinta ja vaihtaminen, antenniliitosjohdon hankinta ja valaisinrasioiden sokeripalan vaihto pistorulppaan tai päinvastoin sekä puhelin/atk-laitteiden lisäasennuksien poisto kuuluvat asumisoikeuden haltijalle. Tarvittaessa on käytettävä alan ammatin osaavaa henkilöä.</i></p>			

4.6		Lukitus	
4.6.1	Kiinteistön lukosto	ASUNTOSÄÄTIÖ	Koko kiinteistön lukoston uusiminen tai sarjoitus.
4.6.2	x Yksittäiset lukot <sup>(14)</sup>	KOHDE	Yksittäisten lukkojen korjaus, uusiminen tai sarjoitus (myös sähkö- ja koodilukot sekä ovipuhelinjärjestelmät) sekä yhteistilojen lisävaimet.
4.6.3	Kadonnut avain, uudelleensarjoitus	ASUKAS	
<sup>14)</sup> <i>Asunnon lisävainten hankinta ja lukkojen voitelu kuuluvat asumisoikeuden haltijalle. Turvalukon, varmuusketjun tms. asentaminen ks. muutostyoohjeet.</i>			

5		HISSIT	
5.1	Hissit	ASUNTOSÄÄTIÖ	Korjaukset
		KOHDE	Hissien huolto ja määräaikaistarkastukset
		KOHDE	Kunnossapitovastuu kohteella
		ASUNTOSÄÄTIÖ	Kunnossapitovastuu Asuntosäätiöllä
		ASUKAS	Kunnossapitovastuu asukkaalla

**Asumisoikeuden haltijan tai asukkaan vastuulla olevat kunnossapidon tehtävät ja maksettavat korjaukset 1.7.2020 vastuunjakotaulukon mukaisesti:**

- Asuntopihan kasvillisuuden ja nurmikon hoito sekä ulko-ovien edustojen lumityöt ja liukkauden torjunta.
- Parvekkeen ja terassien puhtaanapito ja lumenluonti sekä vedenpoistoaukkojen puhdistus ja auki pito.
- Asunto-ovien ja ikkunoiden saranoiden, lukkojen ja pitkäsalpojen voitelu.
- Märkätilojen pintojen kunnon tarkkailu, isännöitsijälle tulee ilmoittaa havaituista vioista.
- Asunnon (apk) astianpesukoneen varauskaapin poisto ja säilytys astianpesukoneen asennuksen yhteydessä. (ks. tekniset muutostyoohjeet). Alkuperäiseen varustukseen kuuluvalla astianpesukoneella ei ole varauskaappia.
- Palovaroitin voi saada virran myös sähköverkosta, jolloin sen toiminta varmistetaan paristolla tai akulla. Kaikkien palovaroittimien paristojen vaihto kuuluu asunnoissa asukkaalle, yleisissä tiloissa kohteelle.
- Asunnon jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus ja kylmäkalusteiden sekä lauhduttimien puhdistus. Pyykinpesu-, pyykinkuivaus- ja astianpesukoneen asennus (jos astianpesukone ei kuulu alkuperäiseen varustukseen) (kts. tekniset muutostyoohjeet).

Yksittäisen huoneiston kiukaan kivien vaihto ja lisääminen (kaikkien asuntojen kiuaskivien määräaikainen vaihto kerralla kuuluu kohteelle).

8. Asunnon hanojen ja wc-vuotojen tarkkailu, huoltoyhtiölle tulee ilmoittaa havaituista vioista. Koko kiinteistön hanojen, sekoittajien, yms. uusiminen kuuluu Asokodeille. Huoltotyyppiset toimenpiteet ja yksittäiset kalusteiden ja varusteiden korjaukset, kuten tiivisteiden vaihto, hanojen ja sekoittajien yksittäinen uusiminen kuuluu kohteelle. Suihkuletkut ja käsisuihkut ovat kohteen maksettavia kustannuksia. Asumisaikana rikkoutuneiden pesualtaiden (lavuaarien), wc-istuimien, uusiminen kuuluu asukkaalle. Myös altaiden tulppien ja WC-istuimien kansien uusiminen asumisaikana kuuluu asukkaalle. Astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen vesihanat on oltava suljettu asennossa, kun laitetta ei käytetä.
9. Asunnon hajulukkojen ja lattiakaivojen puhtaanapito.
10. Asunnon poistoventtiilien puhdistaminen (säätöjä muuttamatta).
11. Asunnon liesituulettimen tai -kuvun suodattimen sekä korvausilmaventtiilien puhdistus kuuluu asukkaalle. Huoneistokohtaisten lämmöntalteenotolla varustettujen ilmastointilaitteiden suodattimien puhdistus ja vaihto kuuluu kohteelle.
12. Asunnon lamppujen, loisteputkien, sytyttimien ja tulppasulakkeiden hankinta ja vaihtaminen sekä antenniliitosjohdon hankinta. Valaisinrasioiden sokeripalan vaihto pistotulppaan tai päinvastoin sekä puhelin/atk-laitteiden lisäasennuksien poisto, tarvittaessa käytettävä alan ammattin osaavaa henkilöä.

Asunnon lisäavainten hankinta ja lukkojen voitelu. Turvalukon, varmuusketjun tms. asentaminen ks. muutostyöohjeet.

13. Asuntoon ja/tai asunnon ulkopuolelle tehtyjen muutostöiden hoito- ja kunnossapito velvollisuus kuuluu asumisoikeuden haltijalle, vaikka muutostyön olisi teettänyt aikaisempi haltija. Kaikkiin muutostöihin vaaditaan kirjallinen lupa. Katso rakennus- ja asumisaikaiset muutostyöt sekä tekniset muutostyöohjeet. Asuntoon ja/tai asunnon ulkopuolelle tehtyjen muutostöiden hoito- ja kunnossapito velvollisuus kuuluu asumisoikeuden haltijalle, vaikka muutostyön olisi teettänyt aikaisempi haltija. Kaikkiin muutostöihin vaaditaan kirjallinen lupa. Katso rakennus- ja asumisaikaiset muutostyöt sekä tekniset muutostyöohjeet.

Asunnon ulkopuolisia ja talokohtaisia muutostöitä ei korvata (istutukset, aidat, laatoitukset, valaisimet jne.), paitsi parvekelasitus korvataan.

Kotivakuutuksen ottaminen on suositeltavaa, kiinteistön täysarvovakuutus ei korvaa irtaimistoa, eikä asukkaan huolimattomuudesta johtuvaa vahinkoa. Muutostyöt (mm. parketti) luetaan irtaimistoon.