

Sampolan palvelukeskus Oy / Päiväkotitoiminta Taikurinhattu

LIITE

Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon vastuunjakaja

Kiinteistönhoito ja kunnossapitovastuun jakautuminen on osa vuokrasopimusta ja sen ehtoja. Käytössä oleva vastuunjakomenettely alentaa kiinteistöhoito- ja kunnossapitokustannuksia

Vastuunjaon vaikutus tulee näin ollen huomioon ottaa myös vuokrasopimuksen vuokran määrässä. Jäljempänä olevan vastuunjakotaulukon tarkoituksena on selkeyttää ja yhdenmukaistaa kiinteistönhoidon ja kunnossapidon käytännön järjestelyä vuokranantajan ja vuokralaisen sekä kiinteistöhoitajan välillä.

Vuokranantajan vastuulla on aina kiinteistön rakenteisiin ja laitteisiin kohdistuvat kiinteistöhoito- ja kunnossapitotyöt sekä kustannukset. Tällaisia laitteita ovat mm. lämpö-, sähkö-, tiedonsiirto-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, ja muut sen kaltaiset johdot, vesihanat ja vesikalusteet ja -laitteet, jotka on asennettu samantasoisina kiinteistön kaikkiin tiloihin.

Käyttäjän vastuulla ja kustannuksella ovat käyttäjän itsensä hankkimat ja asennuttamat kalusteet, koneet ja laitteet sekä hallitsemiensa tilojen normaaliin ylläpitoon kuuluvat kuuluvat kulutustavarat.

Taulukon merkintöjen selitykset:

Yht. = Vastuu Yhtiöllä tai vuokranantajalla

Vv. = Vastuu vuokralaisella

Kä. = Vastuu käyttäjällä

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu	Kustannusvastuu
Käyttöönotto- ja lattiapintojen vahaus	Yht.	Yht.
Muuttosiivous	Vv.	Vv.
Jatkuva puhtaanapito	Kä.	Kä.
Tilojen kunnon tarkkailu ja ilmoitusvelvollisuus	Kä.	Vv.
Rakenteet mm.		
- vesikatto	Yht.	Yht.
- painumat ja halkeamat rakenteissa	Yht.	Yht.
- Ulkoseinät, sisäseinät, pilarit ja palkit	Yht.	Yht.
Avaimet, lukot		
- lukon huolto	Yht.	Yht.
- lisäavaimien hankinta	Yht.	Kä.
- avainrekisterin ylläpito	Yht.	Yht.
- turvalukon asennus, huolto	Yht.	Kä.

Ulko-ovet		2/4
- saranoiden ja lukon voitelu/korjaus	Yht.	Yht.
- tiivisteiden korjaus ja uusinta	Yht.	Yht.
- ulko-oven lukon sarjoitus	Yht.	Yht.
- oven ja sen varusteiden korjaus ja uusinta tarvittaessa	Yht.	Yht.
Ikkunat		
- ikkunoiden tiivistys	Yht.	Yht.
- ikkunoiden helojen ja varusteiden korjaus	Yht.	Yht.
- lasien uusiminen (sisä- ja ulkolasi)	Yht.	Tapauskohtaisesti
- ikkunapuitteiden/karmien maalaus ja korjaus	Yht.	Yht.
- verhokiskojen liut ja nipistimet	Yht.	Yht.
- sälekaihtimet korjaus ja huolto vuokranantajan asentamat	Yht.	Yht.
Tilojen sisäovet		
- saranoiden ja lukon voitelu/korjaus	Yht.	Yht.
- sisäoven lukon sarjoitus	Yht.	Yht.
- sisäovien ja sen varusteiden korjaus ja uusinta tarvittaessa	Yht.	Yht.
- sisäoven maalaus	Yht.	Yht.
Seinät, katot, lattiat		
- pintojen maalaus ja tapetointi	Yht.	Tapauskohtaisesti
- märkätilojen seinien korjaus	Yht.	Yht.
- saunan paneloinnin korjaus	Yht.	Yht.
- lattiapäällysteiden korjaus ja uusiminen	Yht.	Yht.
- märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu	Yht. Kä.	
Kiinteät kalusteet		
- kalusteiden maalaus	Yht.	Yht.
- kalusteiden kunnostus	Yht.	Tapauskohtaisesti
- astiapesupöydän kunnostus	Yht.	Yht.
- saunan lauteiden korjaus tai uusiminen	Yht.	Tapauskohtaisesti

Lämmitys		3/4
- patterien ilmaaminen	Yht.	Yht.
- pattereiden perussäätö	Yht.	Yht.
- termostaattien huolto tai uusiminen	Yht.	Yht.
Ilmanvaihto		
- ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet	Yht.	Yht.
- ilmanvaihtokanavien puhdistus	Yht.	Yht.
- ilmanvaihtokoneiden huolto ja korjaus	Yht.	Yht.
- ilmanvaihtohormien peruspuhdistus ja nuohous	Yht.	Yht.
- poistoventtiilien puhdistus (sisäpuoliset)	Yht.	Yht.
- poistoventtiilien säätö ja korjaus	Yht.	Yht.
- korvausilmaventt. Puhdistus (sisäpuoliset)	Yht.	Yht.
- iv-koneiden suodattimien vaihto	Yht.	Yht.
- liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus	Kä.	Kä.
- liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus	Kä.	Kä.
- liesituulettimen korjaus	Yht.	Yht.
Vesi- ja viemärlaitteet		
- hanojen poresuuttimien puhdistus	Kä.	Kä.
- hanojen korjaus ja uusiminen	Yht.	Yht.
- suihkuletkun uusiminen	Yht.	Yht.
- wc-laitteen ja pesualtaan korjaus tai uusiminen	Yht.	Yht.
- astian- ja pyykinpesukoneen liittäminen	Yht.	Yht.
- altaiden hajulukkojen puhdistus	Yht.	Yht.
- lattiakaivojen puhdistus	Yht.	Yht.
- vuotojen tarkkailu ja ilmoitusvastuu	Yht. Kä.	
- viemäritukosten avaus	Yht.	Yht.
- kulutusmittareiden lukeminen ja ilmoittaminen yhtiölle	Yht.	Yht.
Sähkölaitteet		
- lamppujen ja loisteputkien vaihto (kiinteät valaisimet)	Yht.	Yht.
- sytyttimien ja valaisimien uusiminen	Yht.	Yht.
- sähkölaitteiden korjaus	Yht.	Yht.
- antenniliitosjohdon uusiminen (irralliset)	Kä.	Kä.

- lisääntennin asennus	Yht.	Yht.
- lisäasennukset tiloissa	Vv.	Vv.
- paristojen uusiminen	Vv.	Vv.
Koneet ja laitteet		
- kylmäkalusteiden lauhduttimen puhdistus	Yht.	Yht.
- jääkaapin sulamisvesiputken puhdistaminen	Yht.	Yht.
- palovaroittimen hankinta	Yht.	Yht.
- jääkaapin ja liedon huolto ja korjaus	Yht.	Yht.
- UPS-laitteet	Vv.	Vv.
- Kameroiden tallennuslaitteet	Vv.	Vv.
- Mahdolliset info-TV:t	Vv.	Kä.
Muuta		
- tilojen ja huoneiden nimikilvet	Yht.	tapauskohtaisesti
- poistumistie- ja turvavalojärjestelmä	Yht.	Yht.
- paloilmoin ja palovaroitijärjestelmä	Yht.	Yht.
- opastekilvet ulko- ja sisätilat	Yht.	Yht.
- sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot (irraliset)	Kä.	Kä.
- ATK-pistokkeiden lisäys	Kä.	Kä.
- talotekniset hälytysjärjestelmät	Yht.	Yht.
- postilaatikko	Yht.	Yht.
Jätehuolto		
- tarvittavassa laajuudessa	Yht.	Yht.
Porissa 21.8.2026		