

Liite 1 :Vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko			
Merimeojien maja		pvm.	26.10.2015
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 kattolumien 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	
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)		x	
vaatenaulakot (kiinteät)		x	
pesupöytä ja -taso		x	
ikkunalauta, näyteikkunataso		x	
ikkunaverhotanko, verhokisko		x	
saunan lauteet		x	
OVET			
ulko-ovet		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta
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 ja vesilukot		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		
lämmينvesivaraaja	x		
lattiakaivo - korjaus ja uusiminen	x		
rasvanerottimen uusiminen		x	
viemärikaivojen tyhjennys		x	
rasvaerotuskaivon 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		
nuousujohdot	x		
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot	x		
jakokeskus (varoketaulu)	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	
lämmينvesivaraaja		x	
saunan kiuas ja ohjauskeskus		x	

	a	b	c
KIIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokranantaja	Vuokralainen	Huomautuksia
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka	x		Ilmanvaihtokoneiden huollosta vastaa vuokralainen
ilmanvaihto - perussääto	x		
ilmanvaihto - suodattimet		x	
ilmanvaihto - kanavien nuohous		x	
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous		x	Vuokralainen huolehtii rasvahormien nuohouksesta kerran vuodessa
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus		x	
kohdepoistot		x	
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet		x	
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	
PIHA-ALUEET			
piha, aita ja portit		x	
nurmikko		x	
pensaat ja puut		x	
kukkaistutukset ja -laatikot		x	
pihavarastot ja -katokset, terassit ym.		x	
pihavalistus 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		x	
alkusammutuskalusto - sammutin		x	
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x	
alkusammutuskalusto - merkkaukset		x	
palovaroitinjärjestelmä	x	x	liittymäsopimus vuokranantaja ja ylläpito vuokralainen
palovaroitin, erillinen		x	
turvavalojärjestelmä		x	
poistumistiemerkkivalojärjestelmä		x	
poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus		x	
kiinteistöautomaation seuranta		x	

	a	b	c
KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Vuokran- antaja	Vuokra- lainen	Huomautuksia
MUUT LAITTEISTOT			
puhelinjärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitäntäpisteeseen 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	
kiinteistönhuolto		x	
lämpösopimus		x	
vesisopimus		x	
sähkö Sopimus		x	
puhelinliittymä		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	
vakuutukset, palo ja irtaimistovakuutus		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			