

HAILUODON KUNNAN LIIKEVUOKRAHUONEISTOJEN VASTUUNJAKOTAUUKKO				
Vuokran määrässä on otettu huomioon se, ettei kunta järjestä sopimuskohteessa kiinteistönhuoltoa. Vuokralainen on vastuussa sopimuskohteen ylläpidosta ja hänellä on siitä korjaus- ja kunnossapitovastuu. Vuokralainen vastaa kaikista sopimuskohteen mukaisista kustannuksista (sähkö, lämmitys, vesi, jätevesi, jätehuolto, alueiden siisteys ja hoito, talvikunnossapito, yms). Vuokralainen vastaa myös kaikesta oman toimintansa sopimuskohteelle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta. Vuokralainen on velvollinen tekemään vikailmoituksen kuntaan kohteessa mahdollisesti ilmenevistä vioista, kuluneista osista ja korjaustarpeista viipymättä ne havaittuaan ja ennen mahdollisiin korjaustoimenpiteisiin ryhtymistään. Vastuu vuokralaiselle kuuluvien sopimuskohteessa tehtyjen muutostöiden laadusta ja muutostöistä aiheutuneista vahingoista on sopimuskohteen haltijalla. Vahingon aiheuttamiseksi katsotaan myös alkuperäisen materiaalin vaihtaminen heikompaan laatuun. Kaikkiin muutostöihin on ennen töiden aloittamista haettava kunnan lupa. Kunnan vastuu korjauskustannuksista rajoittuu perusparannusluonteiseen korjaamiseen tai investointiin. Sopimuskohteen perusparannus tai siihen kohdistuva investointi aiheuttaa vuokran määrän uudelleen tarkastelun. Taulukko on ohjeena vastuunjaosta vahinko- ja vauriotapauksissa. Vahinkotapauksissa ota ensin yhteyttä kunnan kiinteistöpäällikköön p. 040-6835750				
	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU	
Rakennuksen/huoneiston osa tai siinä oleva laite	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen
RAKENTEET				
vesikattorakenteet ja vesikate	X		X	
ylä-, väli- ja alapohjarakenteet (poislukien sisäpinnat)	X		X	
ulkoseinä- ja katonrakenteet (poislukien sisäverhoukset)	X		X	
julkisivun maalaus	X		X	
painumat ja halkeamat kantavissa rakenteissa	X		X	
lämmöneristeet	X		X	
AVAIMET, LUKOT				
alkuperäisen lukon huolto		X		X
lisäavaimien hankinta	X			X
ulko-oven lukon sarjoitus (jos johtuu hukutusta avaimesta)	X			X
turvalukon asennus ja huolto (jää tilaan veloituksetta)	X			X
varmuusketjun ja murtosuoja-asetuksen asennus ja huolto (jvh)	X			X
VUOKRA-TILAN ULKO-OVET				
saranoiden ja lukon voitelu		X		X
tiivisteiden korjaus ja uusinta		X		X
ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus		X		X
ovien ja karmien maalaus		X		X
ulko-ovien uusiminen	X		X	
IKKUNAT				
tiivisteiden korjaus ja uusinta		X		X
helojen yms. varusteiden korjaus		X		X
ikkunalasien uusinta		X		X
sisäpuolen puitteiden ja karmien maalaus sekä korjaus		X		X
sälekkäihälmäykset (jää tilaan veloituksetta)		X		X
ikkunoiden uusiminen	X		X	
VUOKRA-TILAN SISÄPUOLISET VÄLIOVET				
saranoiden ja lukkojen voitelu		X		X
ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus		X		X
ovien ja karmien maalaus		X		X
väliovien uusiminen	X		X	
SEINÄ-, KATTO- JA LATTIAPINNAT				
sisäseinien maalaus ja tapetointi		X		X
märkätilojen seinäpintojen korjaus	X			X
saunan paneeloinnin korjaus	X			X
kattopintojen maalaus		X		X
lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	*	*	*	X
märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkkailu ja huolto		X		X
terassien kunnossapito ja puhtaanapito		X		X
*sovitaan erikseen				
KIINTEÄT KALUSTEET				
kiintokalusteiden maalaus		X		X
kiintokalusteiden kunnostus		X		X
kiintokalusteiden uusiminen	*	*	*	X
irtokalusteiden kunnossapito		X		X
saunan lauteiden korjaus tai uusiminen		X		X
saunan lauteiden siivous ja kunnostus		X		X
*sovitaan erikseen				

Rakennuksen/huoneiston osa tai siinä oleva laite	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU	
	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen
LÄMMITYS				
patterien ilmaaminen ja perussäätö		X		X
patteritermostaatien korjaus ja huolto (työt alan ammattilaiselta)		X		X
patteriventtiilien korjaus ja huolto (työt alan ammattilaiselta)		X		X
patterien puhtaanapito		X		X
öljylämmityskattilan ja öljysäiliön uusiminen	X		X	
öljylämmityskattilan tarkastus, huolto, puhdistus ja korjaus		X		X
öljysäiliöiden tarkastus, huolto, puhdistus ja korjaus		X		X

ILMANVAIHTO				
poistoilmaventtiilien puhdistus		X		X
poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus (työt alan ammattilaiselta)		X		X
ilmanvaihtokanavien puhdistus		X		X
korvausilmaventtiilien puhdistus		X		X
korvausilmaventtiilien suodattimien puhdistus tai vaihto		X		X
korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta		X		X
liesituulettimen rasvasuodattimen puhdistus (väh. 4 kert/v)		X		X
liesituulettimen uuden rasvasuodattimen hankinta		X		X
liesituulettimen ja -kuvun korjaus (työt alan ammattilaiselta)		X		X
huoneiston iv-koneen suodattimien puhdistus tai vaihto		X		X
huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta		X		X
huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus (työt alan ammattilaiselta)		X		X
kuivauskaapin liittäminen (työt alan ammattilaiselta)		X		X
huippumurien huolto (työt alan ammattilaiselta)		X		X
iv-laitteiden uusiminen	X		X	

VESI- JA VIEMÄRILAITTEET				
hanojen poresuuttimien puhdistus		X		X
hanojen virtaamisen perussäätö (työt alan ammattilaiselta)		X		X
suihkuletkun ja käsisuihkun uusiminen		X		X
hanojen uusiminen	X		X	
wc-laitteen korjaus (työt alan ammattilaiselta)		X		X
pesualtaiden uusiminen	X		X	
astianpesu- ja pyykinpesukoneiden liittäminen asianmukaisesti		X		X
astianpesukoneen asennus (työt alan ammattilaiselta)	*	*	*	X
apk alle kuuluva tulvakaukalo		X		X
hajulukkojen puhdistus		X		X
lattiakaivojen puhdistus		X		X
hajulukkojen ja lattiakaivojen korjaus		X		X
viemäritukosten avaus		X		X
hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu		X		X
putkistovuodot (työt alan ammattilaiselta)		X		X
huoneistokohtaisen vesimittarin lukeminen (tapauskohtainen)	X	X	X	X
*sovitaan erikseen				

SÄHKÖLAITTEET				
lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		X		X
kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus		X		X
sulakkeiden hankinta ja vaihto		X		X
pistorasoiden ja kytkimien korjaus (työt alan ammattilaiselta)		X	*	X
sisustusvalaisimien asennus		X		X
kiinteiden antenniliitosjohtojen ja datakaapeli hankinta ja korjaus	X		*	*
tila- ja laitekohtaisten antenniliitosjohtojen sekä datakaapeli hankinta ja korjaus		X		X
*sovitaan erikseen				

KONEET JA LAITTEET				
lamppujen hankinta ja vaihto		X		X
merkkilamppujen hankinta ja vaihto		X		X
paristojen hankinta ja vaihto		X		X
kiukaan korjaus ja huolto (työt alan ammattilaiselta)		X		X
kiuas kivien hankinta ja vaihto		X		X
kiukaan uusiminen	X		X	
jääkaappien sulamisvesiputken puhdistus		X		X
palovarottimen hankinta ja huolto	X	X	X	
palovarottimen vikailmoitukset		X		
lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto		X		X
lieden ja jääkaapin uusiminen	X		X	
yhteisantennilaitteet	X		X	
atk-yhteyksien ja tv-lisäkanavien hankinta		X		X

TAKAT, UUNIT				
savupiipun nuohous ammattilaisen toimesta		X		X
tulisijan korjaus (norm. kuluminen)	X		X	
tuhkan poisto tulisijasta		X		X
polttopuiden hankinta ja varastointi		X		X

PIHA-ALUEET				
nummikoiden ja pensaiden hoito		X		X
piha-alueiden ja pysäköintialueiden lumen auraus ja hiekoitus		X		X
roskasäiliöiden ja jätehuoneiden kunnossapito ja puhtaanapito		X		X
roskasäiliöiden korjaus ja uusiminen		X		X
jätehuoneiden/katosten korjaus ja uusiminen (poislukien vuokralaisen aiheuttamat vahingot)	X		X	
kattokaivojen ja kourujen puhdistus syksyisin		X		X

MUUTA				
lipputangot ja liputus	X	X		X
kiinteiden laiturirakenteiden kunnossapito ja korjaukset	X	X	*	*
vastuuvakuutus		X		X
pelastussuunnitelman laatiminen ja ylläpito		X		X
lakisääteiset määräaikaistarkastukset esim. palo-, sähkölaite, nostolaitteet yms.		X		X
*sovitaan erikseen tapauskohtaisesti				

HUOM! Sähkö- ja LVI-asennukset ja työt suorittaa aina alan ammattihenkilö.