

Vastuunjakotaulukko

Kiinteistönhoitajille tulee jonkin verran pyyntöjä korjaus- ja huoltotehtävistä, joiden hoitaminen on asukkaan itsensä vastuulla. Kiinteistönhoitaja kyllä opastaa asukasta tämän tyyppisissä asioissa, mutta vastuunjaon voi tarkistaa myöskin oheisesta taulukosta.

Taulukoon on merkitty, mitkä tehtävät kuuluvat huoltoyhtiölle, mitkä VAV:lle ja mitkä asukkaalle. Asukkaalle kuuluvat tehtävät on hoidettava omatoimisesti ja omalla kustannuksella. Muistattehan, että myöskin huollolle ja VAV:lle kuuluvat tehtävät eivät ole ilmaisia, vaan nämä kustannukset kerätään asukkailta vuokrissa.

Huoneiston hyvä ja huolellinen hoito sekä ilmenneiden vikojen välitön ilmoittaminen huoltoliikkeelle on pitkällä tähtäimellä ennen kaikkea asukkaan oman edun mukaista.

Lämmitys	
lämpöpatterin ilmaus	HUOLTO
patteriventtiilin korjaus	HUOLTO
lämpöpatterin korjaus	HUOLTO
huoneiston lämpötilan mittaus (ensimmäisen mittauksen tekee asukas)	HUOLTO
huoneiston lämpötilan perussäätö	VAV

Ilmanvaihto	
asunnon liesikuvun tai tuulettimen huolto	HUOLTO
asukkaan oman liesikuvun tai tuulettimen huolto	ASUKAS
liesikupu, vakiovaruste	HUOLTO
poistoventtiilien puhdistus 3 kk välein	ASUKAS
poistoventtiilin korjaus	HUOLTO
liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus 3 kk välein	ASUKAS
asuntokohtaiset ja talon ilmastointikoneet	HUOLTO
ilmanvaihtohormien puhdistus	VAV
ilmanvaihtojärjestelmän säätö	VAV
korvausilmaventtiilien puhdistus keväällä ja syksyllä	ASUKAS

Vesi- ja viemärilaitteet	
vesihaman tiivistet	HUOLTO
vesihaman vaihtaminen	HUOLTO
vesikalusteiden lisäasennukset	ASUKAS/ HUOLTO
pesukoneen tai astianpesukoneen liittäminen (asukas tilaa putkiliikkeen)	ASUKAS
käsisuihkuletkun uusiminen	ASUKAS
pesuallaiden tulpat	ASUKAS
pesuallaiden, lattiakaivojen ja hajulukkojen puhdistus	ASUKAS
viemärin avaus	ASUKAS/ HUOLTO
putkistovuodot	HUOLTO
wc-laitteet	HUOLTO

Ikkunat ja ovet	
ikkunoiden lasit (ei itse rikutut)	HUOLTO
ikkunoiden lasit (itse rikutut)	ASUKAS/HUOLTO
ikkunoiden kiinteät tiivistet	HUOLTO
aukipitolaiteet	HUOLTO
ikkunapuitteiden ja helojen korjaus	HUOLTO
sälekaihtimet (jätettävä paikalleen pois muutettaessa)	ASUKAS
huoneistojen ulko-ovet	HUOLTO
postiluukku ja ovikello	HUOLTO
ulko-oven nimikilpi	HUOLTO
ulko-oven sarjamuutos	ASUKAS/AVAINHUOLTO
lukot/helat	HUOLTO
sisäovien korjaus	HUOLTO
ulko-oven varmuuslukko ja ovisilmä	ASUKAS

Sähkölaitteet	
huoneiston sulakkeet	ASUKAS
huoneiston noususulake	HUOLTO
sähköjohdot (alkuperäiset)	HUOLTO
valaisimien kuvut ja lamput (asumisaikana)	ASUKAS
valaisimien kuvut ja lamput (asukkaan vaihtuessa)	HUOLTO
valokatkaisijat ja pistorasiat	HUOLTO
antenni- ja puhelinpistorasiat	HUOLTO
antenniliitosjohto	ASUKAS
lisäsähköasennukset	ASUKAS/ HUOLTO
saunan kiuas	HUOLTO
kiuaskivien uusiminen, talosauna	HUOLTO
kiuaskivien uusiminen, huoneistos sauna	ASUKAS

Avaimet	
lisäavaimet	ASUKAS/AVAINHUOLTO
vioittuneen avaimen vaihto	HUOLTO
kadonneet avaimet	ASUKAS
kadonneet avaimet, lukkojen sarjoitus	ASUKAS/AVAINHUOLTO

Kiinteät kalusteet	
kaapistot sekä niiden hyllyt ja helat	HUOLTO
vaatenaulakko	HUOLTO
peilit, vakiovarusteet	HUOLTO
jääkaapin/pakastimen korjaus, vakiovarusteet	HUOLTO
asukkaan hankkima lisälaitte	ASUKAS
liesi, liesikupu	HUOLTO
takka, tuhkan poisto	ASUKAS
astiankuivauskaapin ritilähyllyt	HUOLTO

Sisäpuoliset pinnoitteet	
kattojen/seinien maalaus tai tapetointi	VAV tai ASUKAS/VAV
lattiapäällysteet	VAV

Piha-alue	
huoneistopihaan nurmikko, reunapensaiden sisäpuoli	ASUKAS
huoneistopihaan istutukset	ASUKAS

Kuka hoitaa ja maksaa korjaukset

HUOLTO = huoltoyhtiö hoitaa asukkaan ilmoituksen perusteella.

VAV = VAV hoitaa.

ASUKAS = vuokralainen hoitaa ja maksaa.

ASUKAS/AVAINHUOLTO = vuokralainen maksaa, yhteys ensin huoltoyhtiöön.

ASUKAS/VAV = vuokralainen maksaa, yhteys ensin VAV:hen.