

Vuokrasopimuksen liite 3: Vastuunjakotaulukko

Vuokrahde: Kontiolahti

Alla oleva vastuunjakotaulukko kuvaa tehtävät ja kustannusvastuut sekä määrittää niitä koskevat rajat.

Tehtävät ja vastuunjako	Vuokran- antaja	Vuokra- lainen	Kommentti
Yleistehtävät			
Vuokrakohteen / kiinteistöyhtiön hallinto	X		
Kiinteistöhälytysten vastaanotto	X		
Kiinteistöpäivystys	X		
Kiinteistövakuutus	X		
Kiinteistövero	X		
Sähköisen huoltokirjan perustaminen	X		
Sähköisen huoltokirjan ylläpito	X		
Irtaimistovakuutus		X	
Pelastussuunnitelma		X	
Viranomaistarkastukset (kiinteistö)	X		
Viranomaistarkastukset (toiminta)		X	
Yleishoito ja valvonta			
Kiinteistönhuolto: huoltokirjan sekä laite- ja järjestelmäkohtaisten ohjeiden mukaisesti	X		
Kiinteistöautomaatiikka	X		
Sisätilojen puhtaanapito		X	
Ulkoalueiden puhtaanapito	X		
Tilojen käytön (toiminnan) valvonta		X	
Virheellisestä käytöstä tai puhtaanapidon laiminlyönnistä johtuvat korjaukset		X	
Irtaimiston suojaus ja vartiointi		X	
Järjestyksen ylläpito		X	
Liputus	X		
Sisäiset muutot		X	
Kiinteistön kunnossapito ja peruskorjaukset			
Vesikatko	X		
Ylä, ala - ja välipohja	X		
Ulkoseinä,seinät,pilarit ja palkit	X		
Painumat ja halkeamat rakenteissa	X		
Parvekkeet	X		
Lämmön-,äänen - ja vedeneristeet	X		
Sisäpuoliset maalaukset,tapetointi ym.	X		kunnossapitosuunnitelman mukaan
Lattiapäällysteet	X		

Tehtävät ja vastuunjako	Vuokranantaja	Vuokralainen	Kommentti
Ovet	X		
Ikkunat	X		
Keittiön kaapistot ja komerot, kiinteät	X		
Kaapistot ja komerot, kiinteät	X		
Säleikaihtimet	X		
Postilaatikko		X	
Varastohyllyt	X		Kiinteistöön kuuluvat
Irttohyllytöt ja hyllyvaunut		X	
Lämpö			
Tilojen lämmitys	X		
Lämpösopimukset	X		
Lämpö- ja ilmanvaihtolaitteiden peruskorjaukset	X		
Lämpö- ja ilmanvaihtolaitteiden ylläpito- ja vuosikorjaukset	X		
Lämpö- ja ilmastointilaitteiden valvonta ja huolto	X		
Lämpöenergialaskut	X		
Mittareidenluku ja kulutuksen seuranta	X		
Ilmanvaihto			
Ilmanvaihdon perussäätö	X		
Ilmanvaihtolaitteet, -kanavat, -varusteet	X		
Rakennuksen kiinteät ilmastointijärjestelmät	X		
Irralliset tilakohtaiset jäähdyttimet, pistotulppaliitäntäiset		X	Vuokralaisen hankkimat
Ilmanvaihtokoneiden huolto ja korjaus	X		
Ilmanvaihtokoneiden suodattimet	X		
Rasvasuodattimien puhdistus	X		
Ilmanvaihtojärjestelmän määräaikaishuokukset	X		
Sähköhuolto			
Jakeluverkon ylläpito ja huolto	X		
Sähkö sopimukset	X		
Sähkölaskut	X		
Mittareidenluku ja kulutuksen seuranta	X		
Kiinteistön sähkölaitteiden korjaus ja huolto	X		
Valaisinhuolto: kiinteistön kiinteät valaisimet ensiasennus	X		
Sähköautojen latauspiste		X	
Valaisinhuolto: oman toiminnan erillisvalaisimet		X	Vuokralaisen hankkimat
Uloskäytävämerkkivalot	X		
Valaisulähteiden (lamppujen) uusiminen ja vaihto	X		

Tehtävät ja vastuunjako	Vuokranantaja	Vuokralainen	Kommentti
Vesihuolto			
Vesi- ja jätevesilaitteiden peruskorjaukset	X		
Vesisopimukset	X		
Vesi- ja jätevesilaitteiden ylläpito- ja vuosikorjaukset	X		
Mittareidenluku ja kulutuksen seuranta	X		
Vesi- ja jätevesilaitteiden valvonta ja huolto	X		
Vesi- ja jätevesilaskut	X		
WC-istuin, -säiliö, -allas	X		
Suihkuallas	X		
Sadevesi- ja jätevesiviemärikaivojen tyhjennys	X		
Rasvanerotuskaivojen tyhjennys	X		
Erityislaitahuolto			
Rakennusautomaatiosta huolehtiminen	X		
Palo- ja vss-varusteet (lakisääteiset)	X		
Palo-ovet	X		
Sprinklerijärjestelmän huolto ja vaadittava testaus järjestelmätoimittajan ohjeiden mukaisesti	X		
Alkusammutuskalusto sekä niiden huolto	X		
Automaattiset palohälytyslaitteet, paloilmoinjärjestelmä	X		
Kulunvalvonta, rakennuksen keskitetty järjestelmä	X		
Lääkejakohuoneen valvontakamera, hankinta	X		
Lääkejakohuoneen valvontakamera, ylläpito		X	
Hoitajakutsujärjestelmä	X		Hoitajakutsujärjestelmän ensihankinta sovitaan erikseen
Hoitajakutsujärjestelmä ylläpito ja huolto	X		Lisäkustannus vuokraan 65 €/asukashuone/vuosi
Hissien huoltaminen	X		
Pesulan koneet ja laitteet	X		
Kotitalouskoneet	X		Vuokralaisen hankkimat koneet vuokralaiselle
Kodinkoneiden uusiminen vuokra-aikana	X		Vuokralaisen hankkimat koneet vuokralaiselle
Mikroaaltouunit		X	Irtaimisto
Kahvinkeitin		X	Irtaimisto
Vedenkeitin		X	Irtaimisto
Puhelinverkosto, kaapelointi	X		
Kulunvalvonta, rakennuksen keskitetty järjestelmä	X		
Yhteisantennijärjestelmät	X		
ATK-verkosto	X		
Tietoliikenneyhteys	X		Talon henkilökunnan käyttöön tuleva. Muussa tapauksessa vuokralainen

Tehtävät ja vastuunjako	Vuokranantaja	Vuokralainen	Kommentti
AV-laitteet		X	Irtaimisto
Toimintaan liittyvät erityislaitteet		X	
Lukot ja avaimet			
Lukot ja avaimet	X		
Lisäavaimet ja mahdolliset käyttäjän edellyttämät muutokset lukkojärjestelmään		X	
Avainrekisterin ylläpito	X		Vuokralainen pitää rekisteriä omista avaimistaan
Avainten jako ja hallinta		X	
Siivouspalvelu			
Rakennussiivous remonttien yhteydessä	X		
Tilojen siivous ja huolto pintamateriaalien ohjeiden mukaisesti		X	
Käsipyyhe- ja wc-paperit, saippuat yms. ja vaihtomatot		X	
Jätehuolto			
Jätehuoltosopimus	X		
Jäteasiat	X		
Jätteiden lajittelu ja kierrätys		X	
Jätteiden vieni ulkosäiliöön		X	
Eriyis- ja ongelmajätteet		X	
Ulkoalueet			
Lumityöt	X		
Liukkauden torjunta	X		
Kattolumivaroitukset, suojaus ja pudotustoimet tarvittaessa	X		
Kattolumen ja jään seuranta ja poisto	X		
Tontin siivous sekä roskien poisto	X		
Kiinteiden ulkovarusteiden kunnossapito	X		
Kevät- ja syyskiivoukset	X		
Muut			
Vuokralaisen edellyttämät muutostyöt		X	
Toiminnan edellyttämät opasteet		X	
Vuokralaisen hankkimat koneet, laitteet sekä muu vuokralaisen irtaimisto		X	