

## Vastuunjakotaulukko



Alla oleva taulukko noudattelee Asunto-osakeyhtiölakia 1599/2009, joka astui voimaan 1.7.2010.

Vastuunjakotaulukko on ohjeellinen, Suomen Kiinteistöliiton suosittama.

Pääsääntö on, että taloyhtiön vastuulla on rakennus, osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet sekä erilaiset perusjärjestelmät (lämmitys, sähkö tiedonsiirto, kaasu, vesi, viemäri, ilmanvaihto- yms.).

Vastaavasti osakkeenomistajan vastuulla ovat osakehuoneiston sisäosat.

Seuraavassa taulukossa on esitetty vastuunjako osakkaan ja taloyhtiön välillä.

Taloyhtiöllä voi olla yhtiöjärjestyksessään poikkeava, yhtiökokouksen hyväksymä vastuunjakojärjestelmä.

Taulukko on siis suuntaa antava ja käyttäjä on velvollinen tarkastamaan tiedot.

(J & E Management Oy ei vastaa mahdollisista virheellisyyksistä tai puutteellisuuksista taulukossa).

<b>HUONEISTON OSA TAI LAITE</b>	<b>Vastuut</b>	<b>Vastuut</b>
<b>RAKENTEET</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
vesikatto	x	
ylä-, väli- ja alapohja	x	
ulkoseinä, sisäseinät, pilarit ja palkit	x	
painumat ja halkeamat rakenteissa (pl. rakenteiden ja pinnoitteiden hiushalkeamat)	x	
Lattiapäällyste, esim. muovimatto tai parketti/ klinkkerilaatta on pinnoite, jonka kunnossapitovastuu kuuluu osakkaalle.		x
parvekkeen sisäpintojen pinnoitemateriaalin kunnossapitovastuu		x
parvekkeen julkisivupintojen sekä parvekkeen kantavat rakenteet, lattian vedeneriste	x	
lämmön-, veden- ja ääneneristeet	x	
<b>PINNOITTEET</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi ym. lattia- ja seinäpinnoitteet		x
sisärappaukset, tasoitepinnat ja alaslasketut katot		x
<b>OVET</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
huoneiston ulko-ovet ja parvekeoven uloin ovi	x	
huoneiston väliovet ja sisempi parvekeovi		x
postiluukku	x	
huoneiston ulko-oven nimikilpi	x	
huoneiston ulko-oven ja parvekeoven lukko	x	
huoneiston ulko-oven lisälukko (osakkaan asentama)		x
ovensuljin (ovipumppu)		x
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x	
ovikello (mekaaninen)	x	
ovisilmä (osakkaan tai asukkaan asentama)		x

<b>HUONEISTON OSA TAI LAITE</b>	<b>Vastuut</b>	<b>Vastuut</b>
<b>IKKUNAT</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
automaattiulko-ovi huoneiston sisäp.		X
automaattiulko-ovi huoneiston ulkop.	X	
ulkopuite ja karmi	X	
sisäpuite ja välipuite		X
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	X	
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito sekä sisäpuolen ja välien maalaus		X
ikkunan ulkolasi	X	
ikkunan sisemmät lasit (myös aukeava umpiolasielementti)		X
tuuletusluukku		X
kiinteästi seinärakenteeseen asennettu umpiolasielementti	X	
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	X	
sisäpuitteiden käynti ja heloitus		X
säppi ikkunan sisäpuolella		X
parvekeoven ja ikkunanpuitteiden tiivistys		X
parvekelasit, markiisit yms. rakenteet	X	
- itse asennetut (taloyhtiön lupa)		X
Vastuu osakkeenomistajan asentamista parvekelaseista yms. rakenteista suositellaan kirjattavaksi yhtiöjärjestykseen.		
säleikaihtimet		X
<b>KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
kaapistot ja komerot		X
ikkunalauta ja näyteikkunataso		X
ikkunaverhotanko ja verholauta		X
saunan lauteet		X
takka ja uunit		X
<b>VESI- VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
ammeet ja altaat (käsiensuallas, kylpyamme, poreamme, suihkuallas, astianpesuallas ja -pöytä)		X
ammeen ja altaan vesilukko ja lattiaputki	X	
vesihanat ja sekoittimet	X	
- pl. yhtiön perustasosta poikkeavat, osakkaan toimesta asennetut		X
kalustes sauna, höyrykaappi ja höyrysauna		X
letkut ja liitäntäputket sekä käsिसuihkut ml. astian- ja pyykinpesukoneen täyttö- ja poistoletkut liitäntäosineen sekä bideesuihkut		X

<b>HUONEISTON OSA TAI LAITE</b>	<b>Vastuut</b>	<b>Vastuut</b>
	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
venttiilit (patteri-, sulku- ja varoventtiilit	x	
wc-istuin, allas, säiliö ja huuhteluventtiililaitteisto	x	
- pl. yhtiön perustasosta poikkeavat, osakkaan toimesta asennetut		x
pesukoneen liittäminen		x
putkistot ja johdot (vesi, viemäri ja lämpö)	x	
viemäritukos		
- ilmoitusvelvollisuus tukoksesta		x
- tukoksen poistaminen	x	
huoneistokohtainen vesimittari	x	
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x	
vesilukko ja lattiakaivot		
- korjaus ja uusiminen	x	
- puhdistus		x
uima-allaslaitteisto	x	
- pl. yhtiön perustasosta poikkeavat, osakkaan toimesta asennetut		x
lämmينvesivaraaja (kokonaisuudessaan: sähkölaitteet, vesilaitteet, venttiilit ja putkisto)	x	
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys, pyyhekuivaimet)	x	
ilmalämpöpumppu (yhtiön asentama)	x	
maalämpöpumppu	x	
<b>ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT</b>		
<b>PAINOVOIMAINEN ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
raitisilmaventtiili		
- korjaus ja uusiminen, ulko- ja sisäpuoliset osat	x	
- puhdistus, sisäpuoliset osat		x
suodattimet (ulkoilma-, korvausilma- ja raitisilmaventtiili)		
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston sisäpuolella sijaitsevat tai sieltä vaihdettavissa olevat osat		x
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston ulkopuolella sijaitsevat tai sieltä vaihdettavissa olevat osat	x	
poistoilmaventtiili		
- korjaus ja uusiminen	x	
- puhdistus		x

<b>HUONEISTON OSA TAI LAITE</b>	<b>Vastuut</b>	<b>Vastuut</b>
<b>KONEELLINEN POISTOILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
raitisilmaventtiili, ulko- ja sisäpuoliset osat		
korjaus ja uusiminen	X	
suodattimet (ulkoilma-, korvausilma- ja raitisilmaventtiili)		
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston sisäpuolella sijaitsevat tai sieltä vaihdettavissa olevat osat		X
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston ulkopuolella sijaitsevat tai sieltä vaihdettavissa olevat osat	X	
liesikuvun rasvasuodatin		X
- metalliset		
- uusiminen	X	
- puhdistus		X
- muut, esim. kankaiset		
- uusiminen ja puhdistus		X
liesikupu (laite kytketty poistokanavaan ilman puhallinta)		
- laite	X	
- valo ja valokytkin		X
liesituuletin suodattimiseen (laite varustettu puhaltimella)		X
poistoilmaventtiili		
- korjaus ja uusiminen	X	
- puhdistus		X
poistokanava varusteineen	X	
poistoilmakoneet (mm. poistopuhallin ja huippuimuri)	X	
ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet	X	
<b>KONEELLINEN TULO- JA POISTOILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
tuloilmaventtiili	X	
suodattimet (ulkoilma-, korvausilma- ja raitisilmaventtiili)		
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston sisäpuolella sijaitsevat tai sieltä vaihdettavissa olevat osat		X
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston ulkopuolella sijaitsevat tai sieltä vaihdettavissa olevat osat	X	
liesikuvun rasvasuodatin		
metalliset		
- uusiminen	X	
- puhdistus		X
muut, esim. kankaiset		
- uusiminen ja puhdistus		X

<b>HUONEISTON OSA TAI LAITE</b>	<b>Vastuut</b>	<b>Vastuut</b>
	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
liesikupu (laite kytketty poistokanavaan ilman puhallinta)		
- laite	x	
- valo ja valokytkin		x
liesituuletin suodattimiseen (laite varustettu puhaltimella)		x
poistoilmaventtiili		
- korjaus ja uusiminen	x	
- puhdistus		x
tulo- ja poistokanavat varusteineen	x	
tulo- ja poistoilmakoneet, mm. poistopuhallin ja huippuimuri	x	
lämmön talteenotto-, tuloilman lämmitys- ja tuloilman jäähdytyspatterit	x	
ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimket	x	
<b>SÄHKÖTEKNISET JÄRJESTELMÄT</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
huoneiston sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteään verkon osalta	x	
ryhmäkeskus / jakokeskus (sulaketaulu)	x	
sähkömittari (sähkönmyyjä)	sähkön myyjä	
kytkin (katkaisija) ja sähköpistorasia	x	
- peitelevy		x
autonlämmityspistorasia varusteineen	x	
sulake, loisteputki, lamppu, led, kuituvalo		x
kiinteä valaisin		x
huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätimiseen (mm. kattosäteily- ja lattialämmitys sekä sähköpatterit)	x	
kodinkoneet (jääkaappi, pakastin, liesi, liesitaso, uuni, pesukone, pyykinkuivauskaappii jne)		x
kylmiö jäähdytyslaitteineen; perusjärjestelmä, ei osakeenomistajan toimesta asennettu	x	
lämminviesvaraaja (sähkölaitteet)	x	
saunan kiuas ja ohjauskeskus		x
keskuspölynimuri		
- huoneiston sisäpuolinen letku ja pölysäiliö		x
- keskusyksikkö ja putkistot	x	
- huoneiston ulkopuoliset osat	x	
turva-, huolto- ja ilmoitinjärjestelmät		
- poistumistie- ja turvavalojärjestelmä	x	

<b>HUONEISTON OSA TAI LAITE</b>	<b>Vastuut</b>	<b>Vastuut</b>
	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
- paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmä rakennettu 1.2.2009 jälkeisellä rakennusluvalla	x	
- paristokäyttöinen palovaroitin		x
- talotekniset hälytysjärjestelmät (esim. lvi)	x	
soittokello-, ovisummeri- ja kulunvalvontajärjestelmät sekä ovipuhelin (sähköverkkoon kytketyt) perusjärjestelmä	x	
- ovipuhelimen sisäpuoliset osat		x
<b>TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄT</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
talajakamo / puhelinjakamo	x	
huoneistojakamo (telejakamo, it-jakamo)	x	
puhelinverkko	x	
yleiskaapelointi	x	
valokuituverkko	x	
Kiinteät tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat	x	
- peitelevy		x
<b>ANTENNIJÄRJESTELMÄT</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
yhteisantennilaitteet	x	
antennirasia	x	
- peitelevy		x
<b>KAASULAITTEET</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
kaasuputket	x	
kaasumittari		kaasulaitos
<b>MUUT LAITTEET JA LAITTEISTOT</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
postilaatikko	x	
palontorjunta		
- palovaroitin ks ed. kohdat		x
- palopostit, hanat, letkut, muut	x	
- käsisammuttimet		
- huoneiston ulkopuoliset	x	
- huoneiston sisäpuoliset		x
- sprinklerlaitteet	x	
jätehuolto		
- jätepuristin, jäteastia	x	
- osakkaan oma		x
yhtenäiset nimikilvet ja opasteet yleisissä tiloissa	x	
kylmähuoneet ja varastot, rakenteet, laitteisto	x	

<b>HUONEISTON OSA TAI LAITE</b>	<b>Vastuut</b>	<b>Vastuut</b>
<b>OSAKKEENOMISTAJAN RAJATTU PIHA-ALUE</b>	<b>Yhtiö</b>	<b>Osakas</b>
nurmikko tms.		X
vähäiset istutukset		X
puut	X	
raja-aita	X	
pihavarasto ja -katos	X	
pihavalaisin (osakkaan asentama)		X
terassi	X	
- osakkeenomistajan toimesta asennettu terassi		X

