

**Ohjeellinen** taulukko korjaus- ja kunnossapitovastuun jakautumisesta asunto-osakeyhtiön ja sen osakkaan välillä. Jos vika tai vahinko on aiheutunut osakkaan tai vuokralaisen viaksi luettavasta huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä, vastaa tämä myös kustannuksista. Osakas vastaa itse myös mm. erikoishanoista yms. omista lisävarusteistaan. Taulukko ei ole tyhjentävä ja epäselvissä tapauksissa on asia varmistettava isännöitsijältä. Osakkaalla/asukkaalla on aina velvollisuus viipymättä ilmoittaa yhtiölle sen korjattavaksi kuuluvista vioista. Taulukko perustuu uuteen asunto-osakeyhtiölakiin, joka on tullut voimaan 1.7.2010 alkaen.

KIINTEISTÖN OSA TAI LAITE	Yhtiö	Osakas
---------------------------	-------	--------

**RAKENTEET**

vesikatto	x	
ylä-, ala- ja välipohja	x	
ulkoseinät, julkisivut	x	
kantavat rakenteet	x	
märkätilojen vedeneristeet	x	
lämmöneristeet	x	
parvekelattian vedeneriste	x	
parvekkeen rakenteet	x	
parvekkeen kunnan tarkkailu (yhtiö + osakas)	x	x
parvekkeen puhtaanapito, myös lumi, jää ja vesi		x
hiushalkeamat huoneistossa		x

**PINNOITTEET**

maalit, tapetit, tasoitteet, laatoitukset, parketit, jne		x
--	--	---

**OVET**

huoneiston ulko-ovi ja ulompi parvekeovi	x	
väliovet, sisempi parv.ovi		x
postiluukku	x	
ulko-oven nimikilpi	x	
ulko-oven ja parvekeoven lukko	x	
lisälukot, varmuusketjut, yms. (osakk. hankkima)		x
ovipumppu		x
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkopuolinen)	x	
ovikello (mekaaninen)	x	
ovisilmä tms. itse hankitut lisävarusteet		x

**IKKUNAT**

ulkopuite ja karmi laseineen	x	
sisäpuite ja välipuite laseineen		x
ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x	
sisäpuolen kunnossapito ja sisäp. välien maalaus		x
ulkolasi	x	
sisemmät lasit, myös aukeava umpiolasielementti		x
tuuletusluukku		x
kiinteästi rakenteeseen asennettu umpiolasielem.	x	
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x	
sisäpuitteiden käynti ja heloitus		x
ikkunan aukipitolaite (ikkunan sisäpuolella)		x
parvekeoven ja ikkunanpuitteiden tiivistys		x
parvekelasit, itse hankitut		x
parvekelasit, sis. talon alkuperäisiin suunnitelmiin	x	
sälekaihtimet		x

**KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET**

kaapistot ja komerot		x
ikkunalauta		x
verhotanko ja verholauta		x
saunan lauteet		x
takka ja uunit		x

**HUONEISTON KÄYTTÖSSÄ OLEVA PIHA-ALUE**

nurmikko ja istutukset		x
puut	x	
raja-aita, yhtiön rakentama	x	
pihavarastot ja -katokset	x	
pihavalaisin (itse hankittu)		x

KIINTEISTÖN OSA TAI LAITE	Yhtiö	Osakas
---------------------------	-------	--------

**VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET**

altaat ja amme		x
vesihana (perustasoinen)	x	
letkut, liitäntäputket ja käsisuihkut		x
patteriventtiilit	x	
wc-istuin	x	
pesukoneen liittäminen		x
putkistot ja johdot	x	
huoneistokohtainen vesimittari	x	
vesilukko ja lattiakaivo		
- puhdistus		x
- korjaus ja uusiminen	x	
vesilämmityslaitteet	x	
ilmalämpöpumppu, yhtiön asentama	x	

**ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT**

raitisilmaventtiili, korjaus ja uusiminen	x	
raitisilmaventtiili, puhdistaminen, sisäpuol. osat		x
poistoilmaventtiilin korjaus ja uusiminen	x	
poistoilmaventtiilin puhdistus, sisäpuol. osat		x
suodattimen puhdistus/uusiminen		x
ilmanvaihtokanavat	x	
ilmanvaihtokoneet ja -automaatiikka	x	
liesikupu, yhtiön asentama		
- laite	x	
- valo ja valokytkin		x
- metallinen rasvasuodin, uusiminen	x	
- metallinen rasvasuodin, puhdistus		x
- muut suotimet, esim. kankainen uusim./puhd.		x
liesituuletin suodattimineen		x
lämmön talteenottolaitteet	x	
ilmanvaihdon automaatiikka ja ohjauslaitteet	x	

**SÄHKÖ- JA ANTENNILAITTEET**

huoneiston sisäiset johdot kiinteän verkon osalta	x	
varoketaulu, ryhmäkeskus	x	
sähkömittari		sähkölaitos
kytkin, pistorasia, peitelevyineen	x	
yhteisantennilaitteet	x	
antennirasia peitelevyineen	x	
kodinkoneet (jääkaappi, pakastin, liesi, uuni, jne)		x
saunan kiuas ja ohj.keskus		x
sähkötoiminen lattialämmitys	x	
soittokello- tms. järjestelmä, yhtiön asentama	x	
ovipuhelimen sisäpuol. osat (luuri, johto, laite)		x
huoneistokohtainen palovaroinin, paristokäytt.		x
palovaroininjärjestelmä, verkkovirrassa	x	

**TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄT**

talojakamo/puhelinjakamo	x	
puhelinverkko ja yleiskaapelointi	x	
kiinteät tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat	x	
rasian peitelevy	x	

**MUUT LAITTEET JA LAITTEISTOT**

postiluukku	x	
postilaatikko	x	