

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 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 kunnon 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, ovisilmät yms. lisävarusteet		x
ovipumppu, osakashallintainen tila		x
ovipumppu, yhtiön hallinnassa oleva tila	x	
ovenpysäytin ja aukkipitolenkki (ulkopuolinen)	x	
ovikello (mekaaninen)	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	
sisemät lasit, myös aukeava umpiolasielementti		x
tuuletusluukku		x
kiinteästi rakenteeseen asennettu umpiolasielem.	x	
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x	
sisäpuitteiden käynti ja heloitus		x
ikkunan aukkipitolaite (ikkunan sisäpuolella)		x
parvekeoven ja ikkunanpuitteiden tiivistys		x
parvekelasit, itse hankitut		x
parvekelasit, alkuperäiset tai yhtiön myöh. laittama	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 KÄYTOSSÄ 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, puhtaanapito		x
vesilukko ja lattiakaivo, korjaus ja uusiminen	x	
vesilämmityslaitteet	x	
ilmalämpöpumppu, osakashankinta		x
ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT		
raitisilmaventtiili, korjaus ja uusiminen	x	
raitisilmaventtiili, puhdistaminen sisäpuol. osat		x
poistoilmaventtiilin korjaus ja uusiminen	x	
poistoilmaventtiilin puhdistus		x
suodattimen puhdistus		x
suodattimen uusiminen	x	
ilmanvaihtokanavat	x	
ilmanvaihtokoneet ja -automaatiikka	x	
liesikupu, yhtiön asentama		
- laite	x	
- valo ja valokytin		x
- metallinen rasvasuodin, uusiminen	x	
- metallinen rasvasuodin, puhdistus		x
liesituuletin suodattimeen, osakashankinta		x
lämmön talteenottolaitteet (LTO)	x	
ilmanvaihdon automaatiikka ja ohjauslaitteet	x	
SÄHKÖ- JA ANTENNILAITTEET		
huoneiston sisäiset johdot kiinteän verkon osalta	x	
varoketäulu, ryhmäkeskus	x	
sähkömittari		sähkölaitos
kytkin, pistorasia, peitelevyineen	x	
huoneiston kaikki valaisimet ja peilikaapit tms.		x
yhteisantennilaitteet	x	
antennirasia peitelevyineen	x	
kodinkoneet (jääkaappi, pakastin, liesi, uuni, jne)		x
saunan kiuas ja ohj.keskus		x
sähkötoiminen lattialämmitys, yhtiön laittama	x	
soittokello- tms. järjestelmä, yhtiön asentama	x	
ovipuhelinjärjestelmä, yhtiön laittama	x	
huoneistokohtainen palovaroitin, paristokäytt.		x
palovaroitinjärjestelmä, verkkovirrassa	x	
TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄT		
talojakamo/puhelinjakamo	x	
puhelinverkko ja yleiskaapelointi	x	
kiinteät tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat	x	
MUUT LAITTEET JA LAITTEISTOT		
postiluukku	x	
postilaatikko	x	