

# TALOYHTIÖN VASTUUNJAKOTAULUKKO



Kunnossapitovastuu tarkoittaa, että joko taloyhtiö tai osakas vastaa laitteen tai asunnon osan huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta. Kunnossapitovastuusta ja sen jaosta on säädetty asunto-osakeyhtiölaissa.

Alla on ohjeellinen vastuunjakotaulukko Hepokullan asukkaille, josta selviää, kuuluuko vastuu korjauksen teettämisestä ja maksamisesta taloyhtiölle vai osakkaalle. Taulukko perustuu asunto-osakeyhtiölain 4 luvun mukaiseen osakkaan ja taloyhtiön väliseen kunnossapitovastuuseen.

Epäselvissä tapauksissa ota yhteys Hepokullan Lämmön toimistoon.

| VASTUUKOHDE   | TALOYHTIÖ | OSAKAS | LISÄTIETOJA  |
|---|-----------|--------|--|
| <b>Rakenteet</b>                                    |           |        |  |
| Vesikatto   | X         |        | Taloyhtiön kunnossapitovastuulle kuuluvat lähtötaisesti asunnon rakenteiden ja eristeiden korjaaminen ja kunnossapito sekä perusjärjestelmien toiminnasta huolehtiminen.<br><br>Osakkaan kunnossapitovastuulla ovat lähtökohtaisesti asunnon sisäpuoliset osat ja materiaalit. Jos asut vuokralla, ota näissä ongelmatilanteissa yhteyttä vuokranantajaan. |
| Lattia ja sisäkatto (ylä-, ala- ja välipohja)       | X         |        |  |
| Ulkoseinä, sisäseinät, pilarit, ja palkit           | X         |        |  |
| Painumat ja halkeamat rakenteissa                   | X         |        |  |
| Parvekkeet, ulkopuoliset osat (ks. parveke)         | X         |        |  |
| Parvekkeet, sisäpuoliset osat (ks. parveke)         |           | X      |  |
| Lämmön-, veden- ja ääneneristeet                    | X         |        |  |
| Sisärappaukset, tasoitepinnat ja alaslasketut katot |           | X      |  |

| VASTUUKOHDE  | TALOYHTIÖ | OSAKAS | LISÄTIETOJA  |
|--|-----------|--------|--|
| <b>Ovet ja ikkunat</b>   |           |        |  |
| Ulko-oven sisäpuolinen pintamateriaali   |           | X      |  |
| Ulko-oven toiminta, saranat, alkuperäinen lukko, kahva ja ulkopuolinen pintamateriaali | X         |        | Jos oven toiminnassa tai lukituksessa ilmenee ongelmia, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön. |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Postiluukku   | X |   |   |
| Ovikello, alkuperäinen  | X |   | Jälkiasennettu ovikello kuuluu osakkaan vastuulle.                    |
| Huoneiston ulko-oven nimikilpi  | X |   | Ilmoita nimenmuutoksista Hepokullan Lämpöön.                          |
| Osakkaan asentama varmuuslukko, varmuusketju ja ovisilmä  |   | X | Alkuperäiset kuuluvat taloyhtiön vastuualueeseen.                     |
| Huoneiston väliovet   |   | X |   |
| Huoneiston kaikkien ikkunoiden ulkopuoliset pinnat kokonaisuutena, ulkolasi, ikkunalukko, kahva, pitkäsarpa. Lisäksi kiinteä umpiolaselementti kokonaisuutena                           | X |   |   |
| Huoneiston kaikkien ikkunoiden sisäpuutteet, sisäpuoliset lasit ja tiivisteet, aukipitolaite, saranat, kahva sekä ikkunalauta ja karmin sisäpinta. Lisäksi sälekaihtimet ja rullaverhot |   | X |   |
| Ikkunan korvausilmaventtiili (rakoventtiili)  | X |   | Puhdista venttiili säännöllisin väliajoin.                            |
| Parvekkeen oven sisäpuolinen materiaali tai sisempi ovi kokonaisuudessaan, kun on kaksi parvekeovea, parvekeoven sisäpuolinen pintamateriaali, kun on vain yksi parvekeovi              |   | X |   |
| Parvekkeen uloimman oven toiminta, saranat ja lasi sekä ulkopuolinen pintamateriaali  | X |   | Jos oven kahva tai lukitus ei toimi, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön. |

| VASTUUKOHDE   | TALOYHTIÖ | OSAKAS | LISÄTIETOJA   |
|---|-----------|--------|---|
| <b>Parveke</b>  |           |        |   |
| Ulko-oven sisäpuolinen pintamateriaali  |           | X      |   |
| Taloyhtiön asentamat parvekelasit   | X         |        | Osakkaan asentamien parvekelasian kunnossapito kuuluu osakkaalle.       |
| Parvekekaiteen sisäpinta  |           | X      | Jos epäilet parvekkeen yleistä kuntoa, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön. |
| Parvekekaiteen ulkopinta  | X         |        |   |
| Parvekkeen kattorakenne ja pinta  | X         |        |   |
| Parvekkeen lattian rakenne  | X         |        |   |
| Parvekkeen lattian erillinen pintamateriaali tai suoja-alusta, kuten terassilaatat tai -ritilät |           | X      |   |

| VASTUUKOHDE  | TALOYHTIÖ | OSAKAS | LISÄTIETOJA   |
|--|-----------|--------|---|
| <b>Kiinteät kalusteet ja järjestelmät</b>  |           |        |   |
| Lämmityspatterit   | X         |        | Jos epäilet, että patterissa on ilmaa, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön.   |
| Ilmanvaihto- ja korvausilmaventtiilit  | X         |        | Pidä venttiilit auki äläkä peitä niitä. Älä muuta venttiilin säätöjä.   |
| Seinien, lattian ja katon tasoitteet ja pintamateriaalit, esim. laatat, tapetti, paneloinnit, muovimatto, laminaatti, parketti ja parketin askeläänieriste |           | X      | Pinnoitemateriaalit ovat huoneiston sisäosaa, joten ne kuuluvat osakkaan vastuulle. Yhtiön vastuu rajoittuu tältä osin vain huoneiston ns. perustasoon, eli siihen tasoon, jonka yhtiö on alkuperäisesti tai peruskorjauksen yhteydessä valinnut. |
| Katto- ja jalkalistat  |           | X      |   |
| Kiinteät kaapistot ja komerot  |           | X      | Kiinteästi asennetut kaapit tai komerot katsotaan kuuluvan huoneiston sisäosiin, joten ne kuuluvat osakkaan vastuulle.  |
| Verhotangot ja -kiskot   |           | X      |   |
| Taloyhtiön asentamat pistorasiat, valokytkimet ja valaisinpistokkeet sekä huoneiston ryhmäkeskus eli sulaketaulu   | X         |        | Sähkötekniset järjestelmät kuuluvat irtaimia laitteita lukuun ottamatta perusjärjestelmiin, joten niiden kunnossapitovastuu kuuluu taloyhtiölle.  |
| Taloyhtiön asentamat antennirasiat   | X         |        | Rasian suojalety kuuluu osakkaan vastuulle.   |
| Kaikki osakkaan lisäasentamat pistorasiat, valokytkimet ja antennirasiat   |           | X      |   |
| Sulaketaulun sulakkeet   |           | X      | Jos epäilet sähköjärjestelmässä olevan vikaa, tarkista ensin sulakkeet ja vikavirtasuojat.  |
| Kiinto- ja irtovalaisimet, valaisimien lamput ja polttimot, loisteputkivalaisimet, erilliset sytyttimet sekä kuituvalot                                    |           | X      |   |
| Palovaroitin (paristokäyttöinen)   |           | X      | Tarkista palovaroittimen toiminta kerran kuussa ja vaihda paristot tarvittaessa.  |

| VASTUUKOHDE                                    | TALOYHTIÖ | OSAKAS | LISÄTIETOJA |
|--|-----------|--------|-------------|
| <b>Kylpyhuone ja wc</b>                        |           |        |             |
| Amme, suihkuseinä, suihkukaappi ja suihkutanko |           | X      |             |
| Suihku- ja bideeletku sekä niiden suuttimet    |           | X      |             |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| Käyttövesi- ja viemärijärjestelmä  | X |   | Jos viemäri ei vedä kunnolla, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön.                                  |
| Lattiakaivo  | X |   | Puhdista lattiakaivo ja sen sisäosat säännöllisesti, ainakin kaksi kertaa vuodessa.             |
| Lattian ja seinien vedeneristeet   | X |   | Jos vedeneristeet ovat kuluneet tai epäilet niiden vuotavan, ota yhteys Hepokullan Lämpöön      |
| Lattioiden ja seinien pintamateriaalit, esim. laatat ja laattojen saumat |   | X |   |
| Perustasoiset hanat ja suihkusekoittaja                                  | X |   | Jos hana ei toimi normaalisti tai se tiputtaa, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön.                 |
| Pesualtaan poistoputki eli hajulukko                                     | X |   | Puhdista pesualtaan roskasihti säännöllisesti.  |
| Pesuallas  |   | X |   |
| Wc-pönttö ja huuhtelulaitteet  | X |   | Jos wc-pönttö valuttaa, loritsee tai ei vedä kunnolla, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön.         |
| Wc-paperiteline, saippuateline   |   | X |   |
| Peilikaappi, peili ja koukut   |   | X |   |
| Pyykinpesukone ja sen tulo- ja poistoputket                              |   | X | Puhdista pesukoneen sisällä oleva nukkasihti aika ajoin koneen valmistajan käyttöohjeen mukaan. |

| VASTUUKOHDE   | TALOYHTIÖ | OSAKAS | LISÄTIETOJA  |
|---|-----------|--------|--|
| <b>Keittiö</b>  |           |        |  |
| Ilmanvaihtoventtiili  | X         |        | Puhdista ilmanvaihtoventtiilit pölystä vähintään kaksi kertaa vuodessa. Pidä venttiilit auki, älä peitä niitä. |
| Liesikupu, joka on kytketty ilmanvaihtojärjestelmään                        | X         |        |  |
| Liesituuletin ja aktiivihiilituuletin, joka ei ole ilmanvaihtojärjestelmään |           | X      |  |
| Liesi ja liedien sähköjohto   |           | X      |  |
| Astianpesukone ja sen tulo- ja poistoletkut                                 |           | X      | Puhdista tiskikoneen sisällä oleva roskasuodatin koneen valmistajan käyttöohjeen mukaan.                       |
| Jääkaappi, pakastin, viileäkaappi   |           | X      | Muista sulattaa pakastin koneen valmistajan käyttöohjeiden mukaan.   |
| Muut kodinkoneet  |           | X      |  |
| Perustasoinen hana  | X         |        | Jos hana vuotaa, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön.  |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| Pesualtaat ja niiden tiivistykset sekä tiskipöytä |   | X |   |
| Pesualtaiden poistoputket eli hajulukot           | X |   | Puhdista pesualtaan roskasihti säännöllisesti. Jos ongelma ei korjaannu, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön. |
| Pistorasiat ja valokytkimet, liedien sähkörasia   | X |   | Jos pistorasiat tai kytkimet eivät toimi normaalisti, tarkista ensin sulakkeet.                           |
| Ylä- ja alakaapit, hyllyt ja työtasot             |   | X |   |
| Lattioiden, seinien ja katon pintamateriaalit     |   | X |   |

| VASTUUKOHDE  | TALOYHTIÖ | OSAKAS | LISÄTIETOJA   |
|--|-----------|--------|---|
| <b>Muuta</b>   |           |        |   |
| Autonlämmityspistorasia varusteineen                                     | X         |        | Jos autopaikassa ilmenee ongelmia, ota yhteyttä Hepokullan Lämpöön.   |
| Puut, pensaat, nurmikot, istutukset, raja-aidat ja pihavalaistus         | X         |        | Puita tai pensaita ei saa omatoimisesti kaataa tai leikata, vaan pihan hoidosta päätetään yhtiökokouksessa. |
| Yhteiset nimikilvet ja opasteet sekä yleisten tilojen sammutusvälineistö | X         |        |   |

Rakennuksen korjaaminen kuuluu lähtökohtaisesti taloyhtiölle. Osakas ei saa tehdä tai teettää taloyhtiön lukuun taloyhtiölle kuuluvia korjauksia. Jos osakas on aiheuttanut asunnossa vahingon huolimattomuudellaan, tulevat korjauskustannukset hänen maksettavikseen.

Yhtiö vastaa huoneiston perusjärjestelmien, esim. lämmitys- sähkö-, ilmanvaihto-, vesijohto- ja viemärijärjestelmien kunnossapidosta, sekä sellaisista osakkaan tekemistä perusjärjestelmiä koskevista asennuksista, jotka yhtiö on hyväksynyt. Perusjärjestelmät ovat sellaisia järjestelmiä, jotka ovat välttämättömiä tai tarpeellisia huoneiston käyttämisen kannalta.

Jos havaitset puutteita taloyhtiön vastuulla olevissa kohteissa, ole yhteydessä Hepokullan Lämpöön. Muista tehdä myös remontti-ilmoitus, mikäli teet asunnossa muutostöitä. Vuokralla asuvan on tarvittaessa oltava yhteydessä vuokranantajaan osakkaan vastuualueeseen kuuluvien kohtien osalta.

## HEPÖKULLAN LÄMPÖ OY

Jahtilähteenkatu 6 • 20320 Turku • Puh. (02) 276 7550 • Sähköposti: toimisto@hepokullanlampö.fi