

Vastuunjako

Huoneiston ja piha-alueen kunnossapitovastuu jakautuu asukkaan ja ES Kotien välillä vuokra- tai asumisoikeussopimuksen ja alla olevan vastuunjakotaulukon mukaan. Asukas on velvollinen tekemään vikailmoituksen huoltoyhtiölle asunnossaan mahdollisesti ilmenevistä vioista, kuluneista osista ja korjaustarpeista viipymättä. ES Kotien vastuu korjauskustannuksista rajoittuu normaaliin kulumiseen, ei huoneiston, kalusteiden tai koneiden muunlaiseen rikkoutumiseen.

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	AMMATTI-LAINEN	ASUKAS	ASUKAS	YHTIÖ	TAPAUS-KOHT.
Avaimet, lukot					
Alkuperäisen lukon huolto	x			x	
Lisäavaimien hankinta	x				x
Ulko-oven lukon sarjoitus, jos avaimet kadonneet	x		x		
Turvalukon asennus ja huolto, oltava talon sarjassa (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Varmuusketjun asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Huoneiston ulko-ovet					
Saranoiden ja alkuperäislukon voitelu	x			x	
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Oven ja sen alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
Ovisilmän asennus ja huolto (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Oven edustan puhtaanapito, lumityöt ja liukkaudentorjunta		x	x		
Ikkunat					
Tiivisteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Helojen yms. varusteiden korjaus	x			x	
Ikkunalasien uusinta	x				x
Puitteiden ja karmien maalaus sekä korjaus	x			x	
Yhtiön asentaman parvekelasituksen korjaus	x				x
Sälekaihtimien asennuttaminen ikkunoiden väliin (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Sälekaihtimien asennuttaminen terassin tai parvekkeen oveen (jätettävä asuntoon korvauksetta)	x		x		
Itse asennutettujen sälekaihtimien ja auringonsuojaverhojen ylläpito, huolto ja korjaus	x		x		
Asunnon varusteisiin kuuluvien sälekaihtimien ja auringonsuojaverhojen huolto ja korjaus	x			x	
Ikkunoiden ja parvekelasien pesu		x	x		
Huoneiston sisäiset väliovet					
Saranoiden ja lukkojen voitelu		x	x		
Ovien ja niiden alkuperäisten varusteiden korjaus	x				x
Ovien ja karmien maalaus	x				x

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	AMMATTI-LAINEN	ASUKAS	ASUKAS	YHTIÖ	TAPAUS-KOHT.
Seinä-, katto- ja lattiapinnat					
Seinien maalaus	x	x			x
Yhtiön asentamien märkätilojen seinäpintojen korjaus	x			x	
Saunan paneloinnin korjaus	x			x	
Kattopintojen maalaus	x				x
Yhtiön asentamien lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	x			x	
Märkätilojen lattioiden ja seinien puhtaanapito ja kunnon tarkkailu		x	x		
Portaiden kunnostus	x	x			x
Parvekkeen pintojen kunnostus	x			x	
Parvekkeen puhtaanapito		x	x		
Parvekkeen vedenpoistaukkojen puhdistus		x	x		
Parvekkeen lumenpoisto (kerrostaloissa ämpärillä kylpyhuoneeseen)		x	x		
Kiinteät kalusteet ja kaapit					
Kalusteiden maalaus ja kunnostus	x			x	
Astianpesupöydän kunnostus	x			x	
Huoneistosaunan lauteiden korjaus tai uusiminen	x			x	
Huoneistosaunan lauteiden siivous ja pintakäsittely (väritön käsittelyaine)		x	x		
Lämmitys					
Patterien perussäätö ja ilmaaminen	x			x	
Patteriventtiilien huolto ja korjaus	x			x	
Patterien puhtaanapito		x	x		
Sähkölaitteet					
Lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		x	x		
Loisteputkivalaisimien syyttimien hankinta ja vaihto		x	x		
Kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	x				x
Sulakkeiden hankinta ja vaihto		x	x		
Pistorasioiden ja valokytkimien korjaus	x			x	
Sisustusvalaisimien asennus		x	x		
Kattorasian kannen palautus ennalleen pois muutettaessa		x	x		
Antenni- ja johtojen hankinta ja korjaus		x	x		
Puhelinjohtojen lisääminen		x	x		
Ilmanvaihto					
Poistoilmaventtiilien puhdistus		x	x		
Poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	x			x	
Ilmanvaihtokanavien puhdistus	x			x	
Korvausilmaventtiilien puhdistus		x	x		
Korvausilmaventtiilien suodattimen puhdistus tai vaihto	x			x	
Korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x			x	
Liesituulettimen tai -kuvun rasvasuodattimen puhdistus (vähintään neljä kertaa vuodessa)		x	x		

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	AMMATTI-LAINEN	ASUKAS	ASUKAS	YHTIÖ	TAPAUS-KOHT.
Ilmanvaihto					
Liesituulettimen tai -kuvun uuden rasvasuodattimen hankinta	x			x	
Liesituulettimen tai -kuvun korjaus	x			x	
Huoneiston iv-koneen suodattimen puhdistus tai vaihto	x			x	
Huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta	x			x	
Huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	x			x	
Huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö		x	x		
Vesi- ja viemärlaitteet					
Hanojen poresuuttimien puhdistus		x	x		
Hanojen virtaamien perussäätö	x			x	
Suihkuletkun ja käsisuihkun uusinta	x			x	
Hanojen korjaus ja uusiminen	x			x	
WC-laitteen korjaus	x			x	
Pesualtaiden korjaus	x			x	
Pesukoneiden liittäminen	x	x	x		
Astianpesukoneen liittäminen	x		x		
Itse asennetun astianpesukoneen korjaus ja huolto		x	x		
Astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen poiston jälkeen vesi- ja viemäriputkien tulppaus		x	x		
Asunnon varustukseen kuuluvan astianpesukoneen korjaus	x			x	
Vesi- ja hajulukkojen puhdistus		x	x		
Lattiakaivojen puhdistus (suositus vähintään kahdesti vuodessa)		x	x		
Vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x			x	
Viemäritukosten avaus (asukkaan aiheuttama, kustannusvastuu asukkaan)	x			x	
Hanojen ja WC:n vuotojen tarkkailu, ilmoitusvelvollisuus		x	x		
Putkistovuodot	x			x	
Koneet ja laitteet					
Paristojen hankinta ja vaihto		x	x		
Kiukaan korjaus ja huolto	x			x	
Kiuaskivien hankinta ja vaihto	x			x	
Kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus (suositus vähintään kerran vuodessa)		x	x		
Jääkaappien sulamisvesiputken puhdistus		x	x		
Paristoilla toimivien palovaroittimien hankinta ja huolto	x			x	
Sähköllä toimivien palovaroittimien hankinta ja huolto	x			x	
Lieden ja jääkaapin huolto ja korjaus	x				x
Yhteisantennilaitteet	x			x	
Internetyhteyksien ja tv-lisäkanavien hankinta		x	x		

KOHDE JA TEHTÄVÄ	SUORITUSVASTUU		KUSTANNUSVASTUU		
	AMMATTI-LAINEN	ASUKAS	ASUKAS	YHTIÖ	TAPAUS-KOHT.
Asunnon omassa käytössä oleva piha-alue					
Pihan puhtaanapito, nurmikoiden ja pensaiden hoito, haittakasvien kitkentä		x	x		
Lumityöt ja liukkaudentorjunta asunnolle johtavan kulkutien osalta omakoti-, rivi- ja paritaloissa		x	x		
Asunnon piha-alueen aitojen puhtaanapito		x	x		
Katon lumikuorman ja jääpuikkojen tarkkailu, ilmoitusvelvollisuus	x	x		x	
Muu piha-alue					
Piha-alueiden roskaamisen välttäminen (esim. tupakantumpit ja lemmikkieläinten jätökset)		x			x
Nurmikoiden ja pensaiden hoito	x			x	
Pysäköintialueen lumien auraus ja hiekoitus	x			x	
Oman parkkiruudun puhtaanapito	x	x			x
Lämmitystolpan lukitseminen käytön jälkeen ja lohkolämmittimen johdon poistaminen tolpastä niin, ettei se roiku		x	x		
Leikkipaikkojen kunnossapidosta huolehtiminen	x			x	
Ulkoalueiden roskasäiliöiden ja jätehuoneiden siisteydestä huolehtiminen (kerran viikossa)	x			x	
Muuta					
Liputus virallisina ja yleisinä liputuspäivinä	x			x	
Huoneistokohtaisiin hankkeisiin tarvittavien lupien, suunnitelmien ja piirustusten hankkiminen ja teettäminen		x	x		
Parvekelasien ja valokatteiden asennus ja hankinta yhtiön luvalla (jätettävä asuntoon)	x		x		
Asunnon irtaimiston ja asumisen keskeytyksen vakuuttaminen kotivakuutuksella (laaja turva sisältäen vastuuturvan ja asumisen keskeytysturvan)		x	x		
Muut					
Asunnon sähkösopimuksen tekeminen ja sähkösopimuksen pitäminen voimassa koko vuokrasopimusajan		x	x		
Asukkaan huoneistoon tuomien yli 30 litraa nestettä sisältävien astioiden ja laitteiden (esim. akvaario) huoneistolle tai kiinteistölle aiheuttamat vahingot	x		x		
Asunnon ja talon havaituista vioista välitön ilmoittaminen huoltoyhtiöön		x	x		
Talossa havaituista järjestyssääntöjen rikkomistilanteista tai esim. yöaikaisista meluamistilanteista välitön ilmoittaminen isännöitsijälle		x	x		
Jätepisteiden ja muun piha-alueen siisteyden seuranta koko kiinteistön alueella	x	x		x	
Kodin jätteiden lajittelu jätepisteessä olevien jätejakeiden mukaisesti		x		x	
Asunnon esittely uusille asukasehdokkaille ennen poismuuttoa, kun oma vuokrasopimus on irtisanottu		x	x		
Sopimusehtojen, sen liitteiden, järjestyssääntöjen ja vastuunjako-taulukon noudattaminen itse sekä omien vieraiden osalta		x	x		