

VASTUUKOTTAULUKKO

Tämä vastuunjakotaulukko pohjautuu asunto-osakeyhtiölakiin (1599/2009) ja vahvimmin neljänteen lukuun, joka käsittelee kunnossapitoa.

Vastuunjakotaulukko soveltuu pääperiaatteeksi selvittäessä kenelle mahdollinen kunnossapitovastuu kuuluu. Siitä voidaan kuitenkin osin poiketa, jos yhtiöjärjestyksessä on näistä poikkeavia vastuita määritelty.

	Yhtiö	Osakas
RAKENTEET		
Vesikatto	Yhtiö	
Lattia ja sisäkatto (ylä-, ala-, ja välipohja)	Yhtiö	
Ulkoseinä, sisäseinät, pilarit ja palkit	Yhtiö	
Painumat ja halkeamat rakenteissa	Yhtiö	
Parvekkeet, ulkopuoliset osat	Yhtiö	
Parvekkeet, sisäpuoliset osat		Osakas
Lämmön-, veden- ja ääneneristeet	Yhtiö	
PINNOITTEET		
Sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, panelointi, laatoitus ym.		Osakas
Sisärappaukset, tasoteipinnat ja alaslasketut katot		Osakas
OVET		
Huoneiston ulko-ovet ja parvekeoven uloin ovi	Yhtiö	
Huoneiston väliovet ja sisempi parvekeovi		Osakas
Postiluukku	Yhtiö	
Huoneiston ulko-oven nimikilpi	Yhtiö	
Huoneiston ulko-oven ja parvekeoven lukko	Yhtiö	
Huoneiston ulko-oven lisälukko		Osakas
(osakkaan tai asukkaan asentama murtosuojaus)		Osakas
Ovensuljin (huoneiston sisäpuolella, ovipumppu)		Osakas
Ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkopuolinen)	Yhtiö	
Ovikello, mekaaninen	Yhtiö	
Ovisilmä (osakkaan tai asukkaan asentama)		Osakas
Automaattiulko-ovi (nosto-, pyörö- tai liukuovi)		Osakas
Huoneiston sisäpuoliset laitteistot		Osakas
Huoneiston ulkopuoliset laitteistot	Yhtiö	

IKKUNAT

Ulkopuite ja karmi	Yhtiö
Sisäpuite ja välipuite	Osakas
Ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	Yhtiö
Ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja maalaus	Osakas
Ikkunan ulkolasi	Yhtiö
Ikkunan sisälasit (myös aukeava umpiolasielementti)	Osakas
Tuuletusluukku	Osakas
Kiinteästi seinärakenteeseen asennettu umpiolasielementti	Yhtiö
Ulkopuitteen käynti ja heloitus	Yhtiö
Sisäpuitteiden käynti ja heloitus	Osakas
Ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	Osakas
Parvekeoven ja ikkunapuitteiden tiivistys	Osakas
Yhtiön asentamat parvekelasit, markiisit yms. rakenteet	Yhtiö
Sälekaihtimet	Osakas

KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET

Kaapistot ja komerot	Osakas
Ikkunalauta ja näyteikkunataso	Osakas
Ikkunaverhotanko ja verholauta	Osakas
Saunan lauteet	Osakas
Takka ja uunit	Osakas

VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET

Ammeet ja altaat (käsienspesuallas, kylpyamme, suihkuallas, astianpesuallas)	Osakas
Vesihanat ja sekoittimet	Yhtiö
Kalustes sauna, höyrykaappi ja höyrysauna	Osakas
Letkut ja liitäntäputket sekä käsisuihkut	Osakas
Venttiilit (patteri-,sulku- ja varoventtiilit)	Yhtiö
WC-istuin, allas, säiliö ja huuhteluventtiililaitteisto	Yhtiö
Pesukoneen liittäminen	Osakas
Putkistot ja johdot (vesi, viemäri ja lämpö)	Yhtiö
Huoneistokohtainen vesimittari	Yhtiö
Huoneistokohtainen kiertovesipumppu	Yhtiö
Vesilukko ja lattiakaivot, korjaus ja uusiminen	Yhtiö
Vesilukko ja lattiakaivot, puhdistus	Osakas

Uima-allaslaitteisto	Yhtiö
Lämminvesivaraaja (sähkö-, vesilaitteet, venttiilit ja putkisto)	Yhtiö
Vesilämmityslaitteet (lämpö-, lattialämmitys- ja kuivatuspatterit)	Yhtiö
Hiekan-, rasvan-, bensiinin ja öljynerotin	Yhtiö
Ilmalämpöpumppu (yhtiön asentama)	Yhtiö
Maalämpöpumppu	Yhtiö

PAINOVOIMAINEN ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

Raitisilmaventtiili, korjaus ja uusiminen	Yhtiö
Suodattimet (ulkoilma-, korvausilma- ja raitisilmaventtiilit)	
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston sisäpuoliset osat	Osakas
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston ulkopuoliset osat	Yhtiö
Poistoilmaventtiili	
- korjaus ja uusiminen	Yhtiö
- puhdistus	Osakas
Poistohormi	Yhtiö

KONEELLINEN POISTOILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

Raitisilmaventtiili ulko- ja sisäpuoliset osat	Yhtiö
Suodattimet (ulkoilma-, korvausilma- ja raitisilmaventtiili)	
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston sisäpuoliset osat	Osakas
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston ulkopuoliset osat	Yhtiö
Liesikuvun rasvasuodatin	
- puhdistus	Osakas
- metalliset, uusiminen	Yhtiö
- muut esim. kankaiset, uusiminen	Yhtiö
Liesikupu	
- laite	Yhtiö
- valo ja valokytkin	Osakas
Liesituuletin (puhaltimella) suodattimiseen	Osakas
Poistoilmaventtiili (puhdistus osakkaalla)	Yhtiö
Poistokanavat varusteineen	Yhtiö
Poistoilmakoneet (poistopuhallin ja huippuimuri)	Yhtiö
Ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet ja kytkimet	Yhtiö

KONEELLINEN TULO- JA POISTOILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

Tuloilmaventtiili	Yhtiö
Suodattimet (ulkoilma-, korvausilma- ja raitisilmaventtiili)	
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston sisäpuoliset osat	Osakas
- uusiminen ja puhdistus, huoneiston ulkopuoliset osat	Yhtiö
Liesikuvun rasvasuodatin	
- puhdistus	Osakas
- metalliset, uusiminen	Yhtiö
- muut esim. kankaiset, uusiminen	Osakas
Liesikupu	
- laite	Yhtiö
- valo ja valokytkin	Osakas
Liesituuletin (puhaltimella) suodattimiseen	Osakas
Poistoilmaventtiili (puhdistus osakkaalla)	Yhtiö
Tulo- ja poistoilmakoneet (poistopuhallin ja huippuimuri)	Yhtiö
Lämmön talteenotto-, tuloilman lämmitys ja jäähdytyspatterit	Yhtiö
Ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet ja kytkimet	Yhtiö

SÄHKÖTEKNISET JÄRJESTELMÄT

Huoneiston sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteän verkon osalta	Yhtiö
Ryhmä-/jakokeskus (sulaketaulu)	Yhtiö
Sähkömittari (päämittari) Sähkönmyyjä	
Sähkömittari (alamittari)	Yhtiö
Kytkin ja sähköpistorasia (peitelevy osakkaan vastuulla)	Yhtiö
Autonlämmityspistorasia varusteineen	Yhtiö
Sulake, loisteputki, lamppu, led, kuituvalo	Osakas
Kiinteä valaisin	Osakas
Huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätimiseen	Yhtiö
Kodinkoneet (jääkaappi, pakastin, liesi, uuni, pesukone yms.)	Osakas
Kylmiö jäähdytyslaitteineen	Yhtiö
Lämminvesivaraaja (kokonaisuudessaan)	Yhtiö
Saunan kiuas ja ohjauskeskus	Osakas
Keskuspölynimuri	
- huoneiston sisäpuolinen letku ja pölysäiliö	Osakas
- keskusyksikkö, putkistot ja huoneiston ulkopuoliset osat	Yhtiö
Turva-, huolto- ja ilmoitinjärjestelmät	Yhtiö
Soittokello-, ovisummeri- ja kulunvalvontajärjestelmät sekä ovipuhelin	Yhtiö
- ovipuhelimen sisäpuoliset osat (luuri, johto ja laite)	Osakas

TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄT

Talopakamo	Yhtiö
Huoneistopakamo (telepakamo, it-pakamo)	Yhtiö
Puhelinverkko	Yhtiö
Yleiskaapelointi	Yhtiö
Valokuituverkko	Yhtiö
Kiinteät tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat	Yhtiö

ANTENNIJÄRJESTELMÄT

Yhteisantennilaitteet	Yhtiö
Antennirasia (peitelevy osakkaan vastuulla)	Yhtiö

MUUT LAITTEET JA LAITTEISTOT

Postilaatikko	Yhtiö
Palontorjunta	
- palovaroitin	Osakas
- palopostit, letkut ja hanat	Yhtiö
- huoneiston ulkopuoliset käsisammuttimet	Yhtiö
- huoneiston sisäpuoliset käsisammuttimet	Osakas
- sprinklerilaitteet	Yhtiö
Jätehuolto, yhteinen jäteastia	Yhtiö
Yhtenäiset nimikilvet ja opasteet (yleiset tilat)	Yhtiö

OSAKKEENOMISTAJAN RAJATTU PIHA-ALUE

Nurmikot ja vähäiset istutukset	Osakas
Puut	Yhtiö
Raja-aita	Yhtiö
Pihavarasto ja -katos	Yhtiö
Pihavalaisin (osakkaan asentama)	Osakas
Terassi	Yhtiö
Terassi (osakkaan asentama)	Osakas