



ASUKKAIDEN VASTUU HUONEISTON HOIDOSTA

Vuokralaisella on oikeuksien lisäksi myös velvollisuuksia. Ensimmäinen on vuokranmaksu ajallaan ja toisena velvollisuutena on asunnon hyvä hoito.

Mitä tarkoittaa asunnon hyvä hoito?

Asuntoa on hoidettava niin, että asunnon arvo säilyy ja että asunnolle ei aiheuteta vahinkoa. Asukkaalla on myös velvollisuus ilmoittaa kaikista havaitsemistaan vioista asunnossaan ja kiinteistössä, jossa asunto sijaitsee. Ilmoittamatta jättäminen voi johtaa siihen, että syntyneen vahingon seurauksena vuokranantajan omaisuudelle aiheutuu vahinkoa, joka saatetaan lain mukaan katsoa tuottamukselliseksi. Korvausvastuu voi siis siirtyä sille, joka ei ilmoitusta tehnyt. Esimerkkinä mainittakoon vuotavat vesikalusteet, vialliset sähkölaitteet ja viemäritukokset.

Vastuita selventämään on olemassa asunto-osakeyhtiöiden käyttämä vastuunjakotaulukko, jota on käytetty myös vuokra-asuntopuolella tietyin tarkennuksin ja muutoksin.

Hyvää hoitoa on asunnon siivoaminen säännöllisesti, lukkojen helojen kiristäminen tarvittaessa, erilaisten liikkuvien osien öljyminen, ikkunoiden pesu, keittiön liesituulettimen suodattimen pesu kerran kuukaudessa, viemärikaivojen puhdistaminen, ilmanvaihtokanavien suodattimien ja venttiilien puhtaana pitäminen, ruohon leikkaaminen ja lumityöt rivitaloissa omien asuntokohtaisten pihojen osalta.

Suurin osa ovien ja ikkunoiden salpojen rikkoontumisesta olisi voitu välttää, jos asukas olisi öljynnyt niissä olevat liikkuvat osat. Samoin on isojen vesilaskujen kohdalla: pieneltä näyttävä jatkuva vuoto aiheuttaa vuositasolla ison laskun. Tältä olisi voitu välttyä ilmoittamalla viasta heti sen ilmettyä.

Paljon vahinkoa aiheutuu myös huoneistossa tupakoimisesta. **Uusien sopimusten** mukaan huoneistossa ei saa tupakoida ja sopimuksen rikkominen on yhden varoituksen jälkeen vuokrasopimuksen purkamisen peruste. Vanhoissa sopimuksissa tätä kieltoa ei ole, mutta niissä voidaan soveltaa lain kohtaa, jossa todetaan, että asunnolle ei saa aiheutua asumisesta vahinkoa. Kohtuullinen kuluminen on täysin normaalia ja hyväksyttävää, mutta tuhoaminen ja asunnon huono hoito ei ole hyväksyttävää.

Jos jollekin asukkaalle tuli yllä olevasta jotain kysyttävää mieleen, niin lisää tietoa saa toimistoltamme, tai internetistä: <http://www.vuokralaiset.fi>. tai <http://kuluttajaliitto.fi/files/1547/vuokraopas>

VASTUUNJAKOTAULUKKO

Taulukon merkintöjen selitykset

Erik	Työn saa tehdä vain alan ammattimies tai erikoisliike
As	Vastuu asukkaalla
Hyv	Hankittava vuokranantajan hyväksyntä
Jää	Jää huoneistoon ilman korvausta
Har	Kustannusvastuu harkitaan tapauskohtaisesti
Sonkakoti	Vastuu Sonkakoti Oy:llä
Las	Laskutettavat tuottamukselliset, tahalliset

Kohde, tehtävä	Suoritus- vastuu	Kustannus- vastuu	Huomautukset
-----------------------	-----------------------------	------------------------------	---------------------

Avaimet/lukot

alkuperäisen lukon huolto	Sonkakoti	Sonkakoti	
lisäavaimen hankinta	Sonkakoti	As	
ulko-oven lukon sarjoitus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
turvalukon asennus ja huolto	As	As	Hyv/Jää
varmuusketjun asennus ja huolto	As	As	Jää



Huoneiston ulko-ovet

saranoiden ja alkuperäislukon voitelu	Sonkakoti	Sonkakoti	
tiivisteiden korjaus ja uusinta	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
oven ja sen alkuper. varusteiden korj.	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
ovisilmän asennus ja huolto	As	As	Jää
oven edustan puhtaanapito	As/Sonkakoti	As/Sonkakoti	Rivitalot/kerrostalot
oven edustan lumityöt	As/Sonkakoti	As/Sonkakoti	Rivitalot/kerrostalot
oven edustan liukkauden torjunta	As/Sonkakoti	As/Sonkakoti	Rivitalot/kerrostalot



Ikkunat

tiivisteiden korjaus ja uusinta	Sonkakoti	Sonkakoti	Muuton yhteydessä
helojen korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	
salpojen öljyäminen	As	As	
ikkunalasien uusinta	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
puitteiden ja karmien maalaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
puitteiden ja karmien korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
parvekelasituksen korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las



Huoneiston sisäpuoliset väliovet

saranoiden ja lukkojen voitelu	As	As	
ovien ja niiden alkup. varusteiden korj.	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
ovien ja karmien maalaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las

Seinä-, katto- ja lattiapinnat

seinien maalaus ja tapetointi	Sonkakoti/As	Sonkakoti/As	Las
märkätilan seinäpintojen korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
saunan paneloinnin korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
kattopintojen maalaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	Sonkakoti	Sonkakoti	
märkätilojen lattioiden ja seinien kun.	As/Sonkakoti	As/Sonkakoti	
parvekkeen pintojen kunnostus	Sonkakoti	Sonkakoti	
parvekkeen puhtaanapito	As	As	
parvekk. vedenpoistoaukkojen puhd.	As	As	



Kiinteät kalusteet ja kaapit

kalusteiden maalaus/kunnostus	Sonkakoti	Sonkakoti	
astianpesupöydän kunnostus	Sonkakoti	Sonkakoti	
asuntosauunan lauteiden kunnostus/ uusiminen	Sonkakoti	Sonkakoti	



Lämmitys

patterien ilmaaminen	Sonkakoti	Sonkakoti	
patterien perussäätö	Sonkakoti	Sonkakoti	
patteriventtiilien korjaus ja huolto	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
patterien puhtaanapito	As	As	



Ilmanvaihto

poistoilmaventtiilien puhdistus	As	As	
poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	
ilmanvaihtokanavien puhdistus	Sonkakoti	Sonkakoti	
korvausilmaventtiilien puhdistus	As	As	
korvausilmaventt.suodattimien puh- distus/vaihto/hankinta	Sonkakoti	Sonkakoti	
liesituulettimen rasvansuodatt. puhd.	As	As	
liesituulettimen rasvansuodatt.hankinta	Sonkakoti	Sonkakoti	
liesituulettimen korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	
liesikuvun korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	
huoneiston iv-koneen suodattimen	Sonkakoti	Sonkakoti	
puhdistus/vaihto/korjaus/uusi kone	Sonkakoti	Sonkakoti	



Vesi- ja viemärlaitteet

hanojen poresuuttimien puhdistus	As	As	
hanojen virtaamien perussäätö	Sonkakoti	Sonkakoti	
suihkuletkun ja käsisuihkun uusita	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
hanojen korjaus ja uusiminen	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
wc-laitteen korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
pesuallaiden korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
pesukoneen liittäminen	As	As	



astianpesukoneen hanan asennus	Sonkakoti	Sonkakoti	
vesilukkojen puhdistus	As	As	
lattiakaivojen puhdistus	As	As	
vesilukkojen ja lattiakaivojen korj.	Sonkakoti	Sonkakoti	
viemäritukosten avaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
hanojen ja wc-vuotojen tarkkailu	As/Sonkakoti	As/Sonkakoti	
huoneistovesimittarien lukeminen	Sonkakoti	Sonkakoti	

Sähkölaitteet, asunnon sähkömittauksessa

lamppujen ja loisteputkien hankinta, vaihto ml. sytyttimet	As	As	
kiinteiden valaisimien/kupujen korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
sulakkeiden hankinta ja vaihto	As	As	
pistorasioiden ja kytkimien korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	Las
sisustusvalaisimien asennus	As	As	
antenniliitosjohdon hankinta ja korj.	As	As	
lisäantennin asennus	As	As	Hyv
puhelinjohtojen lisääminen	As	As	Hyv



Koneet ja laitteet/kiinteät

lamppujen hankinta ja vaihto	Sonkakoti	Sonkakoti	
merkkilamppujen hankinta/vaihto	Sonkakoti	Sonkakoti	
ovihälyttimen paristojen vaihto	Sonkakoti	Sonkakoti	
kiukaan korjaus ja huolto/kiuaskivet	Sonkakoti	Sonkakoti	
kiuaskivien vaihto	As	As	
kylmäkalusteiden lauhdittimen puhd.	As	As	Jää/viileä, pakastin
jääkaapin sulamisvesien puhdistus	As	As	
palovaroittimen hankinta ja huolto	As	As	
lieden ja jääkaapin korj. ja huolto	Sonkakoti	Sonkakoti	Las



Takat, uunit

savupiipun nuohous	Sonkakoti	Sonkakoti	
tulisijan korjaus	Sonkakoti	Sonkakoti	
tuhkan poisto tulisijasta	As	As	
polttopuiden hankinta ja varastointi	As	As	

Asunnon rajattu piha-alue

Muuta

asunnon irtaimiston vakuuttaminen/kotivakuutus	As	As	
--	----	----	--

