



Taloyhtiön vastuunjako- taulukko

Vastuujakotaulukossa kerrotaan kunnossapitovastuun jakautumisesta taloyhtiön ja osakkeenomistajan välillä.

Yhtiön rakennuksen ja muiden tilojen kunnossapitovastuu jaetaan osakkeenomistajien ja yhtiön kesken asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 4 luvun mukaisesti, jollei yhtiöjärjestyksessä toisin määrätä.

Osakkeenomistajan on pidettävä kunnossa osakehuoneistonsa sisäosat. Osakkeenomistajan on hoidettava osakehuoneistoansa huolellisesti ja toteutettava kunnossapitotyönsä siten, että yhtiön vastuulla olevat kiinteistön, rakennuksen tai huoneiston osat eivät rikkoudu. Osakkeenomistaja ei kuitenkaan ole vastuussa tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu tilojen käyttämisestä niiden käyttötarkoituksen mukaisesti.



Huoneiston osa tai laite

Vastuu

1. Rakenteet

1.1.	Vesikatto (vesikate ja alusrakenteet)	Yhtiö
1.2.	Kattoturvatuoitteet	Yhtiö
1.3.	Lattiat ja sisäkatot (ylä-, ala-, ja välipohja)	
-	Rakenteet	Yhtiö
-	Pinnoitteet	Osakas
1.4.	Ulkoseinä, sisäseinä, pilarit ja palkit	
-	Rakenteet	Yhtiö
-	Sisäpuoliset pinnoitteet	Osakas
1.5.	Perustukset, sokkelit, salaojat ja kellarin seinät (maalalaiset rakenteet)	Yhtiö
1.6.	Sisäportaat, kaide ja käsijohteet	
-	Rakenteet	Yhtiö
-	Pinnat	Osakas
1.7.	Painaumat ja rakenteelliset halkeamat	Yhtiö
1.8.	Parvekkeet	
-	Rakenteet, eristeet, perusjärjestelmät (mm. vedenpoistojärjestelmä) ja julkisivupinnat	Yhtiö
-	Varusteet, kiinteästi asennetut	Yhtiö
-	Sisäpinnat ja puhtaanapito	Osakas
1.9.	Lämmön-, veden- ja ääneneristeet sekä höyrynsulut	
-	Lämmöneristys, vedeneristys, kallistusvalu/pintalaatta ja ääneneristys	Yhtiö

2. Pinnoitteet

2.1.	Kuivatiilojen pinnoitteet: sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, panelointi, laatoitus, mikrosementti, parketti, laminaatti, klinkkeri ym. seinä- ja lattiapinnoitteet	Osakas
2.2.	Märkätilojen pinnoitteet: muovitapetti, märkätilan tapetti, laatoitus, märkätilan maali tukikankaineen, mikrosementti, muovipinnoite ym.	Osakas
2.3.	Sisärappaukset, tasoitepinnat ja alas lasketut katot	Osakas

3. Ovet

3.1.	Huoneiston ulko-ovi ja 2-lehtisen parvekeoven uloin ovi	Yhtiö
3.2.	Ulko-ovien ja parvekeovien tiivisteet	
-	Ulomman oven tiivisteet	Yhtiö
-	Sisemmän oven tiivisteet	Osakas
3.3.	Ulko-ovien maalaus	
-	Ulkopinnan maalaus	Yhtiö
-	Sisäpinnan maalaus ja muu pintakäsittely	Osakas
3.4.	Huoneiston väliovet ja sisäovet	Osakas
3.5.	Kynnykset	
-	Huonetilojen välinen kynnys	Osakas
-	Märkätilan kynnys: rakenne	Yhtiö
-	Märkätilan kynnys: pinnoite	Osakas
-	Ulko-oven kynnys	Yhtiö
3.6.	Postiluukku	Yhtiö
3.7.	Huoneiston ulko-oven nimikilpi	Yhtiö
3.8.	Huoneiston ulko-oven ja parvekeoven lukko ja avaimet	Yhtiö
3.9.	Huoneiston ulko-oven lisälukko / turvalukko, varmuusketju ja murtosuojaus	Osakas
3.10.	Ovensuljin (ovipumppu) ja aukipitolaite (osakashallinnassa olevassa tilassa tai huoneiston sisäpuolella)	Osakas
3.11.	Ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkopuolinen)	Yhtiö
3.12.	Ovikello (mekaaninen)	Yhtiö
3.13.	Ovisilmä (osakkaan tai asukkaan asennuttama)	Osakas
3.14.	Automaattiulko-ovi (esim. nosto-, pyörö- tai liukuovi)	
-	Huoneiston ulkopuoleiset laitteistot	Yhtiö
-	Huoneiston sisäpuoleiset laitteistot	Osakas

4. Ikkunat

4.1.	Ulkopuite ja karmi	Yhtiö
4.2.	Sisäpuite ja välipuite	Osakas
4.3.	Ikkunoiden kunnossapito ja maalaus	
	- Ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	Yhtiö
	- Sisäpuolen kunnossapito sekä sisäpuolen ja välien maalaus	Osakas
4.4.	Ikkunan ulkolasi	Yhtiö
4.5.	Ikkunan sisemmät lasit (myös aukeava umpiolasielementti)	Osakas
4.6.	Tuuletusluukku	Osakas
4.7.	Kiinteästi seinärakenteeseen asennettu umpiolasielementti	Yhtiö
4.8.	Ulkopuitteiden käynti ja heloitus (saranat, salvat ym.)	Yhtiö
4.9.	Sisäpuitteiden käynti ja heloitus (saranat, salvat ym.)	Osakas
4.10.	Ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)	Osakas
4.11.	Ikkunan sisäpuitteen tiivistys	Osakas
4.12.	Parvekelasit, valokatteet, lipat, markiisit yms. rakenteet, laitteet ja varusteet (yhtiön asennuttamat)	Yhtiö
	- Osakkaan asennuttamat	Osakas
	- Parvekelasien pesu ja puhdistus	Osakas
	- Valokatteen ulkopuolinen pesu ja puhdistus	Yhtiö
	- Valokatteen sisäpuolinen pesu ja puhdistus	Osakas
4.13.	Säleikaihtimet	Osakas

5. Kiinteät kalusteet ja laitteet

5.1.	Kiinteät kaapistot ja komerot	Osakas
5.2.	Peilikaappi valaisimineen ja pistorasioineen	Osakas
5.3.	Ikkunalauta ja näyteikkunataso	Osakas
5.4.	Ikkunaverhotanko ja verholauta	Osakas
5.5.	Saunan paneelit, lauteet ja kiuas	Osakas

6. Vesi- ja viemärijohtojärjestelmä sekä lämmitysjärjestelmä

6.1.	Ammeet ja altaat (käsienspesuallas, kylpyamme, poreamme, palju, suihkuallas, astianpesuallas ja -pöytä)	Osakas
6.2.	Vesihanat ja sekoittajat	Yhtiö
6.3.	Liitäntäletkut, suihkut ja käsisuihkut	Osakas
6.4.	Suihkukaappi, suihkuseinä ja suihkuverhotanko	Osakas
6.5.	Venttiilit (patteri-, sulku- ja kalusteventtiilit) ja termostaatit	Yhtiö
6.6.	Wc-istuin, istuimen kansi, vesisäiliö ja huuhteluventtiililaitteisto	Yhtiö
6.7.	Pesukoneen liittäminen (mahdollisine imusuojiineen)	Osakas
6.8.	Putkistot ja johdot (vesi-, viemäri- ja lämpö-)	Yhtiö
	- Ilmoitusvelvollisuus viemäritukoksesta	Osakas
	- Viemäritukoksen poistaminen	Yhtiö
6.9.	Huoneistokohtainen vesimittari	Yhtiö
6.10.	Huoneistokohtainen kiertovesipumppu	Yhtiö
6.11.	Vesilukko (pesualtaissa)	
	- Korjaus ja uusiminen	Yhtiö
	- Puhdistus ja tukoksen poistaminen (mikäli vaatii asennuksen purkamista)	Yhtiö
	- Ilmoittaminen tukoksesta	Osakas
	- Kaikki tulpat	Osakas
6.12.	Lattiakaivo	
	- Korjaus, uusiminen ja tukoksen poistaminen	Yhtiö
	- Puhdistus (siltä osin kuin se on mahdollista käsin ilman työkaluja)	Osakas
	- Ilmoittaminen tukoksesta	Osakas
6.13.	Lämminvesivaraaja	Yhtiö
	- Varoventtiilin koestus varaajan käyttöohjeen mukaan	Osakas
6.14.	Vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit ja kuivauspatterit)	Yhtiö
6.15.	Hiekan-, rasvan-, bensiinin- ja öljynerotin	Yhtiö
	- Puhdistus ja tyhjennys (osakashallinnassa olevissa tiloissa)	Osakas
6.16.	Ilmalämpöpumppu	Osakas
	- Suodattimen puhdistus ja vaihto (osakkaan asennuttama)	Osakas

7. Ilmanvaihtojärjestelmät

7.1. Korvaus- ja tuloilmaventtiilit

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| - Korjaus ja uusiminen | Yhtiö |
| - Puhdistus (sisäpuoliset osat) | Osakas |
| - Puhdistus (ulkopuoliset osat) | Yhtiö |

7.2. Suodattimet (korvaus- ja tuloilmaventtiileissä sekä ilmanvaihtokoneissa)

- | | |
|-------------|--------------|
| - Uusiminen | Yhtiö |
|-------------|--------------|

7.3. Poistoilmaventtiili

- | | |
|------------------------|---------------|
| - Korjaus ja uusiminen | Yhtiö |
| - Puhdistus | Osakas |

7.4. Liesikuvun rasvasuodatin

- | | |
|-------------|---------------|
| - Uusiminen | Yhtiö |
| - Puhdistus | Osakas |

7.5. Liesikupu/huuva

- | | |
|----------------------------------|---------------|
| - Laite ja ilmanvaihdon säätimet | Yhtiö |
| - Valaisin ja valokytkin | Osakas |

7.6. Liesituuletin suodattimiseen

Osakas

7.7. Poistohormi

Yhtiö

7.8. Tulo- ja poistokanavat varusteineen

Yhtiö

7.9. Tulo- ja poistoilmakoneet

- | | |
|------------------------------------------------------------------|--------------|
| - Keskitetyn tulo- ja poistoilmanvaihdon koneet sekä huippuimuri | Yhtiö |
|------------------------------------------------------------------|--------------|

7.10. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone (LTO)

Yhtiö

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| - Huoneistokohtaisen ilmanvaihtokoneen kennoston puhdistus | Yhtiö |
| - Huoneistokohtaisen ilmanvaihtokoneen suodattimien puhdistus ja vaihto sekä kotelon puhdistus | Yhtiö |
| - Kesä- ja talviasennon säätö sekä kondenssivesijohdon puhdistus ja toimivuuden testaus | Yhtiö |

7.11. Lämmön talteenotto- sekä tuloilman lämmitys-, viilennys- ja jäähdytyspatterit ja palkit

Yhtiö

7.12. Ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet

Yhtiö

8. Sähkötekniset järjestelmät

8.1.	Huoneiston sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteän verkon osalta	Yhtiö
8.2.	Ryhmäkeskus/jakokeskus ("sulaketaulu")	Yhtiö
	- Kertakäyttösulakkeiden vaihto ja vikavirtasuojan testaus valmistajan ohjeiden mukaan	Osakas
8.3.	Sähkömittari (sähköverkkoyhtiö)	Sähköverkkoyhtiö
8.4.	Kytkin ("katkaisija") ja sähköpistorasia	Yhtiö
8.5.	Valaisimien kytkentäpisteet (pistorasia tai "sokeripala" peitekansineen)	Yhtiö
8.6.	Lamppu, led, kuituvalo, loisteputki, sytytin ja muuntaja	Osakas
8.7.	Kiinteä valaisin	Osakas
	- Parvekkeella tai terassilla oleva kiinteä valaisin	Yhtiö
8.8.	Huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätimiseen (mm. kattosäteily- ja lattialämmitys sekä sähköpatterit)	Yhtiö
	- Osakkaan muutostyönä asennuttama sähkölämmityslaite	Osakas
8.9.	Kodinkoneet (jääkaappi, pakastin, kotikylmiö, liesi, liesitaso, uuni, astianpesukone, pesukone, pyykinkuivauskaappi ym.)	Osakas
8.10.	Lämminvesivaraaja	Yhtiö
8.11.	Saunan kiuas ja ohjauskeskus sekä infrapunasauna	Osakas
8.12.	Autonlämmityspistorasia varusteineen	Yhtiö
	- Vikavirtasuojan testaus valmistajan ohjeiden mukaan	Osakas
8.13.	Huolto- ja ilmoitinjärjestelmät (talotekniset ilmoitinjärjestelmät)	Yhtiö
	- LVIA-hälytykset ja verkkovirtatoimiset vuodonilmaisimet	Yhtiö
	- Paristotoimiset vuodonilmaisimet	Osakas
8.14.	Soittokello-, ovisummeri- ja kulunvalvontajärjestelmät sekä ovipuhelin (sähköverkkoon kytketyt)	Yhtiö

9. Tietoliikennejärjestelmät

9.1.	Talojakamo/puhelinjakamo	Yhtiö
9.2.	Huoneistojakamo (telejakamo, it-jakamo)	Yhtiö
9.3.	Puhelinverkko	Yhtiö
9.4.	Yleiskaapelointiverkko	Yhtiö
9.5.	Valokuituverkko	Yhtiö
9.6.	Langaton verkko	Osakas
9.7.	Tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat	Yhtiö

10. Antennijärjestelmät

10.1.	Yhteisantennilaitteet	Yhtiö
10.2.	Antennirasia	Yhtiö

11. Palontorjunta

11.1.	Poistumistie- ja turvavalojärjestelmä	Yhtiö
11.2.	Paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmä	Yhtiö
11.3.	Palovaroitin (paristokäyttöinen)	Osakas
	- Palovaroitin (sähköverkkoon kytketty) ja varavirtalähde (paristo tai akku)	Yhtiö
	- Porraskäytävien palovaroittimet	Yhtiö
11.4.	Liesivahti	Osakas
11.5.	Paloposti: hana, letkut ja muut osat	Yhtiö
11.6.	Käsisammutin (huoneiston ulkopuolinen)	Yhtiö
	- Käsisammutin (huoneiston sisäpuolinen)	Osakas
11.7.	Savunpoistojärjestelmät	Yhtiö

12. Muut laitteet ja tilat

12.1. Postilaatikko	Yhtiö
12.2. Nimikilvet ja opasteet	Yhtiö
12.3. Kylmähuoneet ja -varastot	
- Rakenteet, eristeet ja laitteisto	Yhtiö
- Osakashallinnassa olevan kylmähuoneen ja -varaston pinnoitteet	Osakas
12.4. Kellari- ja ullakkovarastot	
- Rakenteet	Yhtiö
- Osakashallinnassa olevan varaston kiinteät kalusteet, kuten hyllyt	Osakas

13. Osakkaan rajattu piha-alue

13.1. Nurmikon leikkaaminen	Osakas
13.2. Istutusten hoitaminen	Osakas
13.3. Puut (kaataminen ja oksien leikkaaminen)	Yhtiö
- Osakkaan muutostyönä istuttamat	Osakas
13.4. Raja-aita	Yhtiö
- Osakkaan muutostyönä istuttama tai rakennuttama	Osakas
13.5. Pihavarasto ja -katos	Yhtiö
- Osakkaan muutostyönä asennuttama	Osakas
13.6. Pihavalaisin	Yhtiö
- Osakkaan muutostyönä asennuttama	Osakas
13.7. Pihaterassi	Yhtiö
- Osakkaan muutostyönä asennuttama	Osakas