

KUNNOSSAPITOVASTUUN JAKAUTUMINEN

Uudessa asunto-osakeyhtiölaissa (voimaan 1.7.2010) säädetään osakkaan ja yhtiön välisen kunnossapitovastuun rajoista uudella tavalla. Yhtiön kunnossapitovastuulle kuuluu kiinteistön rakenteet ja perusjärjestelmät. Osakkaan jälkikäteen asennuttamat tai perustasosta poikkeavat järjestelmän osat eivät kuitenkaan kuulu taulukosta riippumatta yhtiön kunnossapitovastuulle.

Myös yhtiöjärjestyksellä voidaan määrätä kunnossapitovastuusta laista poikkeavasti.

Kunnossapitovastuusta huolimatta tulee muistaa, että uusikaan laki ei mitätöi vahingonkorvausvastuuta. Edelleen pätee: joka rikkoo, se maksaa.

Jäljempänä oleva taulukko on yleisluonteinen ja siinä saattaa olla yhtiökohtaisia eroavaisuuksia. Mikäli olet vastuun jakautumisesta epävarma, kannattaa siitä tiedustella isännöintitoimistoltasi.

rakenne tai osa

yhtiö osakas

Ovet

Huoneiston ulko-ovi ja parvekkeen uloin ovi	x	
Sisäovet ja huoneiston väliovet		x
Postiluukku ja laatikko	x	
Käyttölukko (huoneiston ovi ja parvekeovi)	x	
Turvalukko (osakkaan asennuttama)		x
Varmuusketju, ovisilmä ja saranatavit		x
Saranoiden voitelu ja oven tiivistäminen		x
Nimikilpi	x	
Lisäavainten hankinta		x ^{*1}

Ikkunat

Ulkopuite ja karmi	x	
Sisä- ja välipuite		x
Tiivistäminen		x
Ulkopuitteiden lasit, käynti ja heloitus	x	
Sisäpuitteiden lasit, käynti ja heloitus		x
Kiinteälasinen ikkuna	x	
Tuloilmaikkunoiden suodattimet		x

Huoneiston seinä-, katto- ja lattiapinnoitteet

Seinien, sisäkattojen ja lattioiden pinnoitteet		x
Kiintokalusteet (esim. kaapistot)		x

Märkätilat ja saunaosastot

Seinä- ja katto- ja lattiapinnoitteet		x ^{*2}
Vedeneristeet	x ^{*2}	
Kiinteät kalusteet (esim. suihkukaapit ja lauteet)		x
Kiuas ohjauskeskuksineen		x

Parvekkeet

Parvekekaiteen sisäpuoliset pintarakenteet		x
Parvekekaiteen ulkopuoli	x	
Parvekelattian pinnoite		x ^{*3}
Parvekelattianvedeneriste	x ^{*3}	
Julkisivu (katto, takaseinä, sivuseinät)	x	
Vedenpoistoreittien puhtaanapito		x
Parvekelasitus	x ^{*4}	x ^{*4}

Vesilämmityslaitteet

Patterien ilmaaminen ja säätäminen käsipyörällä		x
Patteriventtiilit ja -termostaatit	x	

Painovoimainen tai koneellinen ilmanvaihto

Poistoilmaventtiilien puhdistus		x
Korvausilmaventtiilien puhdistus sisäpuolelta		x
Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja venttiilien säätö	x	
Suodattimet (sisäpuolelta vaihdettavissa olevat)		x
Liesikupu	x	
Liesikuvun rasvasuodattimen uusiminen ja puhdistus		x

Vesi- ja viemärilaitteet

Sekoittimet	x	
Suihkuletku ja käsisuihku		x
WC-istuin, -allas ja huuhtelulaitteet	x	
Pesuallas ja kylpyamme		x
Pesukone- ja astianpesukonehana (alkuperäisvaruste)	x	
Pesukone- ja astianpesukonehana (jälkiasenteinen)		x
Vesilukkojen ja lattiakaivojen puhdistus		x
Viemäritukosten avaus	x	

Sähkölaitteet

Lamput, sulakkeet ja sytyttimet huoneistossa		x
Valaisimet ja valaisinkuvut huoneistossa		x
Pistorasiat ja kytkimet (pois lukien peitelevyt)	x	
Huoneiston ryhmäkeskus (sulaketaulu)	x	
Huoneiston sisäsähköjohdot ja tiedonsiirtojohdot	x	
Sähkölämmityslaitteet	x	
Lämminvesivaraaja	x	
Autolämmityspistorasia	x	
Kodinkoneet		x
Turva-, huolto- ja ilmoitinjärjestelmät	x	
Palovaroitin		x

Tietoliikennejärjestelmät

Yhteisantennilaitteet ja antennirasia (pl. peitelevyt)	x	
Puhelin- ja atkverkko (alkuperäisvaruste)	x	
Puhelin-, atk- ja antennirasioiden lisäys		x

Asunnon varusteet

Ilmalämpöpumppu		x
Takka ja uuni		x
Verhotanko		x
Kaapitot ja hyllystöt		x

Asunnon irtaimiston vakuuttaminen

		x
--	--	---

- 1) Abloy Exec ja Sento avainten hankinta isännöintitoimiston kautta
- 2) Vedeneriste voi olla myös pinnoite (esim. muovimatto tai -tapetti)
- 3) Vedeneriste voi olla myös pinnoite (esim. epoksihartsit)
- 4) Parvekelasitus osakkaan vastuulla, mikäli osakkaan jälkiasenteinen