

Sisällys

Lukijalle	3
I Johdanto	8
1 Vastuunjako vuokranantajan ja vuokralaisen välillä	8
1.1 Asunnon kunto	8
1.1.1 Asunnolta kohtuudella vaadittava kunto	8
1.1.2 Asunnon kunnosta sovittu tarkemmin; tupakointi- ja lemmikkikielto	8
1.2 Vuokranantajan kunnossapitovastuu	9
1.2.1 Kunnossapitovastuu yleensä vuokranantajalla	9
1.2.2 Vuokranantajan vastuu korjaus-, muutos- ja hoitotoimenpiteistä	9
1.2.3 Vuokranantajan oikeus päästä asuntoon	10
1.3 Vuokralaisen velvollisuus hoitaa asuntoa huolellisesti	10
1.3.1 Vuokralaisen velvollisuus siivota ja hoitaa asuntoa	10
1.3.2 Vuokralaisen ilmoittamisvelvollisuus	12
2 Vuokralaisen muutostyöt	12
2.1 Yleistä	12
2.2 Sopimus muutostöiden sallimisesta	13
2.3 Luvattomat muutostyöt	13
2.4 Välttämättömät korjaustyöt	13
3 Vahingonkorvausvastuu	14
3.1 Vuokralaisen vahingonkorvausvastuu	14
3.1.1 Vuokralaisen vastuu	14
3.1.2 Puolisoiden yhteisvastuu ja vastuu vierailijan aiheuttamasta vahingosta	14
3.2 Asunnon tavanomainen kuluminen	15
3.2.1 Tavanomaisen kulumisen arviointi	15
3.2.2 Tavanomainen kuluminen	15
3.2.3 Tavanomaisen kulumisen ylittävä vahingoittuminen	15

4	Vakuutukset.....	16
4.1	Mitä vakuutus korvaa?.....	16
4.2	Vuokralaisen kotivakuutus	16
II	Vuokra-asunnon vastuunjakotaulukko	18
1	Rakenteet, eristeet ja pinnoitteet.....	18
1.1	Lattiapinnat	18
1.2	Seinä- ja kattopinnat	20
2	Ovet ja ikkunat	20
2.1	Ovet	20
2.2	Ikkunat	20
2.3	Parvekelasit	22
2.4	Säleikaihtimet, verhotanko, verhokiskot ja verholauta	22
3	Kiinteät kalusteet ja laitteet	23
3.1	Kiinteät kalusteet	23
3.2	Tulisijat, takat ja uunit	24
3.3	Kodinkoneet.....	25
3.3.1	Pyykinpesukone ja kuivausrumpu	25
3.3.2	Jääkaappi ja pakastin	27
3.3.3	Liesi ja uuni	29
3.3.4	Astianpesukone	29
3.4	Vesikalusteet kylpyhuoneessa, suihkussa ja WC-tilassa.....	31
3.4.1	Ammeet ja altaat (käsienpesuallas, kylpyamme, poreamme, palju, suihkuallas, astianpesuallas ja -pöytä)	32
3.4.2	Vesihanat ja sekoittajat.....	33
3.4.3	Liitäntäletkut, suihkut ja käsisuihkut	34
3.4.4	Suihkukaappi, suihkuseinä ja suihkuverhotanko	35
3.4.5	WC-istuin, istuimen kansi, vesisäiliö ja huuhteluventtiililaitteisto.....	36
3.4.6	Huoneistokohtainen vesimittari.....	37

4	Perusjärjestelmät	37
4.1	Lukitusjärjestelmä	37
4.2	Vesi- ja viemärijärjestelmät	38
4.2.1	Putkistot ja johdot (vesi-, viemäri- ja lämpö-).....	38
4.2.2	Vesilukko eli ns. hajulukko (pesualtaissa)	38
4.2.3	Lattiakaivo	39
4.3	Lämmitysjärjestelmät	41
4.3.1	Vesilämmityslaitteet	41
4.3.2	Ilmalämpöpumppu (lämmitys/jäähdytys)	41
4.4	Ilmanvaihtojärjestelmät	42
4.4.1	Korvaus- ja tuloilmaventtiilit sekä suodattimet.....	42
4.4.2	Poistoilmaventtiili.....	43
4.4.3	Liesikupu/huuva ja sen rasvasuodatin.....	47
4.4.4	Liesituuletin.....	48
4.5	Sähkötekniset järjestelmät.....	49
4.5.1	Asunnon sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteän verkon osalta	49
4.5.2	Ryhmäkeskus/jakokeskus (= ”sulaketaulu”) ja sulakkeet	50
4.5.3	Kytkimet, sähköpistorasiat ja valaisimien kytkentäpisteet sekä lamput	51
4.5.4	Asuntokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätimiseen (mm. kattosäteily- ja lattialämmitys sekä sähköpatterit) ..	53
4.5.5	Saunan kiuas ja ohjauskeskus	53
4.6	Tietoliikenne- ja antennijärjestelmät	55
4.7	Kaasujärjestelmä	55
4.8	Palovaroitin.....	55
5	Muut vuokralaisen hallinnassa tai käytössä olevat tilat.....	57
5.1	Parveke.....	57
5.2	Piha	59
5.3	Häkki/verkkokomero (kellari- tai ullakkovarasto)	59
5.4	Taloyhtiön yhteiset tilat.....	60
5.5	Jätehuolto/jätekatos/jätteidenlajittelupiste	60

6	Tuhoeläimet	62
6.1	Sokeritoukat.....	63
6.2	Muurahaiset.....	63
6.3	Ampiaiset.....	63
6.4	Turkiskuoriaiset.....	63
6.5	Luteet.....	64
6.6	Hiiret ja rotat	64
LIITE 1	Asunnon hoito- ja huoltolista	66
LIITE 2	Loppusiivousohje.....	67
LIITE 3	Asunnon alku- ja lopputarkastusraportti	69
	Hakemisto	70