

# Vastuunjakotaulukko

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Ottettava yhteys	Huomioitavaa
	Niku	Asukas	Niku	Asukas		
<b>1. Avaimet, lukot</b>						
- huoneisto-oven lukon huolto	x		x		KIHO	
- lisäävainten hankinta (suojattu avain)	x			x	KIHO, ASP	JÄT
- huoneisto-oven lukon sarjoitus	x		x	x	KHP, ASIS	(1)
- turvalukon asennus ja huolto (*		x		x	KHP, ASIS	JÄT (2)
-varmuusketjun asennus ja huolto (*		x		x	KIHO	
<b>2. Huoneiston ulko-ovet</b>						
- saranoiden voitelu		x		x		
- tiivisteiden korjaus ja uusinta	x		x		KIHO	
- oven ja sen varusteiden korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- ovisilmän asennus ja huolto (*		x		x	KIHO	JÄT, AMM
- oven edustan liukkauden torjunta, normaalit kerrostalot	x		x			
- oven edustan puhtaanapito, lumityöt ja hiekoitus (asunnot, joissa sisäänkäynti suoraan ulkoa)		x	x			(10)
- asunto-oven puhtaanapito		x		x		
- murtosuojat (*		x		x	KIHO	JÄT
<b>3. Ikkunat</b>						
- tiivisteiden korjaus ja uusinta	x		x		KIHO	
- helojen, yms. varusteiden korjaus	x		x		KIHO	
- ikkunalasien uusinta	x		x	x	KIHO	(4)
- puitteiden ja karmien korjaus ja maalaus	x		x		KIHO, KTJ	
- parvekelasitus	x		x		KHP, KP	(5)
- parvekelasituksen korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- sälekaihtimet (*		x		x	KIHO	JÄT, ENS
- tuuletusikkunaan kuuluvat hyönteisverkot	x			x	KIHO	ENS
<b>4. Huoneiston sisäpuoliset väliovet</b>						
- saranoiden ja lukkojen voitelu		x		x		
- ovien korjaus/uusiminen	x		x	x	KIHO, KTJ	(3)
- ovien ja karmien maalaus	x	x	x	x	KIHO, KTJ	(3)
<b>5. Seinä-, katto- ja lattiapinnat</b>						
- seinien maalaus ja tapetointi	x	x	x	x	KIHO, KTJ	(3)
- märkätilojen seinäpintojen korjaus	x		x	x	KIHO, KTJ, KP	(3)
- saunan paneloinnin korjaus	x		x	x	KIHO, KTJ	(3)
- kattopintojen maalaus	x	x	x	x	KIHO, KTJ	(3)
- lattiapäällysteiden korjaus ja uusinta	x		x	x	KIHO, KTJ	JÄT (3)
- märkätilojen lattioiden ja seinien kunnon tarkastaminen	x	x	x			(6)
- parvekkeen pintojen kunnostus	x		x			
- parvekkeen puhtaanapito		x		x		
- parvekkeen vedenpoistoaukkojen puhdistus		x		x		

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Otettava yhteys	Huomioitavaa
	Niku	Asukas	Niku	Asukas		
<b>6. Ilmanvaihto</b>						
- poistoilmaventtiilien puhdistus		x		x		
- poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- ilmanvaihtokanavien puhdistus	x		x		KIHO	
- korvausilmaventtiilien puhdistus		x		x		
- korvausilmaventtiilien suodattimien puhdistus		x		x		
- korvausilmaventtiilien uusien suodattimien hankinta	x		x		KIHO	
- liesituulettimen ja -kuvun rasvasuodattimen puhdistus		x		x		
- liesituulettimen ja -kuvun uuden rasvasuod. hankinta	x		x		KIHO	(7)
- liesituulettimen ja -kuvun korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- huoneiston iv-koneen suodattimen puhdistus tai vaihto	x		x		KIHO	
- huoneiston iv-koneen uusien suodattimien hankinta	x		x		KIHO	
- huoneiston iv-koneen huolto ja korjaus	x		x		KIHO	
- huoneiston iv-koneen tarpeenmukainen käyttö		x				(8)
<b>7. Vesi- ja viemärilaitteet</b>						
- hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu (vuodoista ilmoitettava viipymättä)		x			KIHO	(6)
- hanojen poresuuttimien puhdistus		x		x		
- hanojen virtaamien perussäätö	x		x			
- suihkuletkun uusinta	x		x		KIHO	
- hanojen korjaus ja uusiminen	x		x		KIHO	
- pesuallaiden korjaus / uusiminen	x		x	x	KIHO	(3)
- pesukoneen liittäminen/pikalaitin		x		x	KIHO	
- astianpesukoneen asennus/poisto/tulppaus ja vuotovesikalvon hankinta ja asennus (*		x		x	KIHO	(3), AMM, SOP
- asunnon varusteisiin kuuluvan astianpesukoneen pohjasiivilän puhdistus	x		x			
- pesuallaiden vesilukkojen puhdistus		x		x		(3)
- lattiakaivojen puhdistus		x		x		
- vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x		x		KIHO, AMM	
- viemäritukosten avaus	x		x		KIHO	
- wc-altaiden uusinta	x		x	x	KIHO	(3)
<b>8. Kiinteät kalusteet ja kaapit</b>						
- kalusteiden maalaus	x		x		KIHO, RTJ	(3)
- kalusteiden kunnostus	x		x		KIHO, RTJ	(3)
- keittiön työtasot	x		x	x		(12) (3)
- huoneistosaunan lauteiden korjaus ja uusiminen	x		x		KIHO	(3)
<b>9. Lämmitys</b>						
- patterien ilmaaminen	x		x		KIHO	
- patterien perussäätö	x		x	x	KIHO	(3)
- patteriventtiilien korjaus ja huolto	x		x	x	KIHO	(3)
- patterien puhtaanapito		x		x		

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Ottettava yhteys	Huomioitavaa
	Niku	Asukas	Niku	Asukas		
<b>10. Sähkölaitteet, asunnon sähkömittauksessa</b>						
- lamppujen ja loisteputkien hankinta ja vaihto		x		x		
- loisteputkivalaisimien sytyttimien hankinta ja vaihto		x		x		
- kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaus	x		x	x	KIHO, AMM	(3)
- sulakkeiden hankinta ja vaihto asunnoissa		x		x		
- pysäköintipaikan pistokekoteloissa sulakkeet / ajastin	x		x	x	KIHO, AMM	(3)
- pistorasioiden ja kytkimien korjaus	x		x	x	KIHO, AMM	(3)
- sisustusvalaisimien asennus		x		x		
- antenniliitosjohdon hankinta		x		x		
- antennipisteiden lisäys	x			x	KIHO	AMM
<b>11. Koneet ja laitteet</b>						
- lamppujen hankinta ja vaihto		x		x		
- jääkaapin/lieden sisävalon uusiminen	x		x		KIHO	
- merkkilamppujen hankinta ja uusiminen	x		x		KIHO	
- palovaroittimen hankinta ja huolto	x		x		KIHO	
- palovaroittimen patterin hankinta ja vaihto		x		x		
- asuntosaunan kiukaan korjaus ja huolto	x		x		KIHO, AMM	
- asuntosaunan kiuaskivien uusiminen	x	x	x		KIHO	
- kylmäkalusteiden lauhduttimien puhdistus		x		x		
- jääkaapin sulamisvesiputken puhdistus		x		x		
- lieden ja jääkaapin korjaus ja huolto	x		x		KIHO, AMM	
<b>12. Asunnon rajattu piha-alue</b>						
- asuntopihan hoito ja kasvien hankinta		x		x		(9)
- pihakäytävän hoito ja liukkauden torjunta		x		x		(10)
<b>13. Luhtitalot, rivitalot, omakotitalot</b>						
- luhtiportaan ja -käytävän siivous ja lumityöt		x		x		
- asukassisäännönnin puhtaanapito, lumityöt, hiekoitus		x		x		(10)
<b>14. Muuta</b>						
- asunnon irtaimiston vakuuttaminen		x		x		(11)
- siivous, huoneistosta pois muutettaessa		x		x		

## Merkkien selitykset:

(*)	Pyydettävä aina lupa ja allekirjoitettava sitoumus
AMM	Työn saa tehdä vain ammattimies tai erikoisliike
JÄT	Pois muuttaessa laite on jätettävä paikalleen (ilman korvausta)
SOP	Erillinen sopimus ja tarkastus tehtävä
ENS	Ensiasennus, kustannusvastuu Niiralan Kulma Oy
KIHO	Kiinteistöhoitaja
KHP	Kiinteistöhoitopäällikkö
RTJ	Rakennustyönjohtaja
KP	Korjauspäällikkö
ASP	Asiakaspalvelu
ASIS	Asukasisännöinti

## Huomioitavaa, selitykset:

- Asukas ei saa sarjoittaa asunnon lukkoa. Luvattoman lukitusmuutoksesta aiheutuneet uudelleen sarjoituskustannukset laskutetaan asukkaalta.
- Turvalukoksi hyväksytään (lupa kysyttävä) lisälukko, joka on sarjoitettava kiinteistösarjaan.
- Jos korjaustarve on aiheutunut normaalista poikkeavasta asumisesta, laskutetaan asukkaalta.
- Asunnon sisäpuolelta rikkoutuneen lasin maksaa asukas.
- Niku päättää parvekelasituksista. Yleensä pyritään lasittamaan kerrallaan koko kiinteistö.
- Asukkaalla on ilmoitusvelvollisuus vuodoista ja vioista kiinteistöhoitoon tai työnjohtoon.
- Kustannusvastuu asukkaalla, jos puhdistus on laiminlyöty ja rasvasuodatin on uusittava.
- Huoneistokohtaista iv-konetta ei saa kokonaan pysäyttää, vaikka asunnossa ei oleskeltaisikaan.
- Aitojen, valokatojen ym. piharakennelmien rakentamiseen on aina pyydettävä lupa Nikulta mahdollista rakennuslupakäsittelyä varten.
- Hiekka-astia on toimitettu kiinteistöön.
- Riittävän laajan kotivakuutuksen ottamista suositellaan. Esim. vesivahingon tapahtuessa saattaa asukas joutua korvaamaan myös muihin asuntoihin tulleet vahingot.
- Asunnon hoito- ja huolto-ohjeet huoneiston kansiossa (esim. puutyötasot).