

Yksityisen vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko

HIETARANNAN KAHVILA/RAVINTOLA pvm. 31.12.2015

LIITE 2

Liikehuoneisto

Kohteen käytettävyys ja koettavuus pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
RAKENTEET			
vesikatto (koko rakenne)	x		
ylä-, ala- ja välipohja / kantavat rakenneosat	x		
ylä-, ala- ja välipohja / pintarakenteet	X		
ulkoseinä / ulkopuoli ja kantavat rakenneosat	x		
ulkoseinä / sisäpuoliset pintarakenteet	X		
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)	x		
märkien huonetilojen vesieristeet	x		
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet		x	vain Liv:n luvalla
sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot		x	vain Liv:n luvalla
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET			
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta
vaatenaulakot (kiinteät)		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta
pesupöytä ja -taso		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta
liesikupu, huuva		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta
ikkunaverhotanko, verhojasko		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta
OVET			
huoneistojen ulko-oven rakennevika tai käyntihäiriö	x		
terassioven (uloin ovi) rakennevika tai käyntihäiriö.	x		
huoneiston väliovien ja sisemmän terassioven rakenne-, heloitus- tai maalausviat		x	vain Liv:n luvalla
huoneiston ulko-oven ja parvekeoven lukko	x		
huoneiston ulko-oven lisälukko		x	vain Liv:n luvalla
ovensuljin (ovipumppu)		x	vain Liv:n luvalla
ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.)	x		
ovikello (mekaaninen)	x		
ovisilmä ja varmuusketju		x	vain Liv:n luvalla
ovien tiivistys		x	vain Liv:n luvalla

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
IKKUNAT			
ulkopuitteen, sisäpuitteen ja karmin lahoviat	x		
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x		ikkunoiden sisä- ja ulkopuolinen hoito kuuluu vuokralaiselle
ikkunoiden sisäpuolen ja välien kunnossapito ja maalaus	X		
ikkunan ulkolasi	x		
ikkunan sisälasi	X		
useampilasisen ikkunan keskimmäiset lasit	X		
umpiolasielementit ulkoilmaa vasten	x		
ulkopuitteiden käynti ja heloitus	x		
sisäpuitteiden käynti ja heloitus		x	
ikkunan aukipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)		x	
ikkunapuitteiden tiivistys		x	
sälekaihtimet		x	
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET			
pesuallas		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta
suihkuallas, kylpyamme		x	vuokranantaja vastaa uusimisesta
vesihana	x		
koneiden ja kalusteiden letkut		x	
viemäritukos	x	X	vuokralaisen vastuu pumppaamoon saakka
WC:n huuhtelulaitteet	x		
WC:n allas, säiliö ja istuin	X		
pesukoneen liittäminen		x	
putkistovuodot	x		
vesilukko ja lattiakaivo - puhdistus		x	
vesilukko ja lattiakaivo - korjaus ja uusiminen	x		
huoneistokohtainen vesimittari	x		
huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		
huoneen lämpötilan perussäätö	x		
huoneistokohtainen lämminvesivaraaja	x		
patteriventtiilit ja -termostaatit	x		
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys, pyyhekuivaimet)	x		
rasvanerotin uusiminen	x		
rasvanerotin tyhjennys		x	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
SÄHKÖLAITTEET			
huoneiston sisäiset sähköjohdot kiinteän verkon liitännäspisteseen (sähköjohdon päähän) saakka	x		
varoketäulu	x		
sähkömittari - alamittari	x		
kytkin, käynnistin ja pistorasja	x		
sulakkeet		x	
valaisimet		x	vuokranantaja vastaa kiinteiden valaisinten uusimisesta
lamput		x	
yhteisantennilaitteet	x		
ovikello ja ovisummeri - huoneiston sisäpuoliset osat		x	
ovikello ja ovisummeri - huoneiston ulkopuoliset osat	x		
huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		
huoneistokohtainen ovipuhallin		x	
huoneistokylmiö 3 kpl, pakastin 1 kpl		x	uusiminen harkitaan tapauskohtaisesti
lämpökaappi	x		
liesi berner injuktio, liesitaso ja uuni		x	Liv vastaa lieden uusimisesta
pesukoneet		x	
pyykinhuuhtauskaappi		x	
huoneistokohtainen lämminvesivaraaja (sähkölaitteet)	x		
ILMANVAIHTO JA HORMIT			
ilmanvaihdon perussäätö	x		
erillinen liesituuletin		x	
ilmanvaihtokanavat	x		
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus		x	
poistoventtiilit - korjaus ja uusiminen	x		
ilmanvaihto - rasvahormien nuohous ja puhdistus		x	
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x	
ilmanvaihto - muiden kuin rasvahormien ja -kanavien puhdistus	x		
huoneistokohtaisten suodattimien uusiminen	x		
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.		x	

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	a Vuokran- antaja	b Vuokra- lainen	c Huomautuksia
HUONEISTON KÄYTÖSSÄ OLEVA RAJATTU PIHA- ALUE			ULKOTERASSI
istutukset	x		Vuokralainen vastaa omista istutusastioistaan
MUUT LAITTEISTOT			
puhelinjärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitäntäpisteeseen saakka	x		
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x	
MUUTA			
lämpösopimus	x		
vesisopimus	x		
lämmin vesi	x		
sähkösoipimus		x	Vuokralainen tekee sähkösoipimuksen
puhelinliittymä		x	
muut liittymät		x	
lisäavaimet		x	
vartiointi		x	vuokralainen vastaa kahvioon kohdistuvista käynneistä
jätehuolto (sekajäte)		x	
pahvi ja biojätteet		x	
kulkuväylien talvikunnossapito (hiekoitus, lumenpoisto)		x	

- vuokralaisen toiminnan vaatima erityisvarustelu on vuokralaisen vastuulla
- siltä osin mitä ei ole huomioitu kunnossapitotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta
- jos vuokralainen velvoitteidensa laiminlyönnillä tai huolimattomuudellaan aiheuttaa jonkin laitteen tai rakenteen rikkoutumisen, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan korjaamaan sen