

VÄISTÖILOJEN VASTUUNJAKOTAULUKKO

5.3.2019

KYMP hoitaa vastuullaan olevat tehtävät käyttäjäpalveluna.

Toiminnallisille muutostöille on pyydettävä lupa kiinteistönomistajalta. **Kiinteistön omistaja vastaa luvan saaneista ja hyväksytyistä muutostöistä kuten alkuperäisistä rakenteista tai pintamateriaaleista?**

Käyttäjä vastaa ilman lupaa tekemistään rakenteellisista muutoksista mukaan lukien lattian pintamateriaalit ja on velvollinen palauttamaan vuokraamansa tilan alkuperäiseen kuntoon vuokrasopimuksen loputtua.

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	Kunnossapito- ja hoitovastuu			Huomautuksia
	KYMP	Vuokralainen	Kiinteistönomistaja	
RAKENTEET				
vesikatto (koko rakenne)			x	Kattolumiin seuranta ja pudotus kiinteistönomistajalla, KYMP vastaa rännien puhdistuksesta
ylä-, ala- ja välipohja (koko rakenne)			x	
ulkoseinä (koko rakenne)			x	
seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.)			x	
märkien huoneiltojen vesieristeet			x	
sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet			x	
sisärapaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot			x	mm. lisääkustointi käyttäjäpalveluna
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET				
kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät)			x	
vaatenaalakot (kiinteät)			x	
pesupöytä ja -taso			x	
kuivauskaapit			x	
ikkunalauta, näyteikkunataso			x	
ikkunaverhotanko, verhokisko			x	
OVET				
ulko-ovien rakenneviika, käyntihäiriö tms.			x	saranoiden ja lukkojen voitelu sekä kahvojen/helosten kiristys KYMPillä
automaattiovet ja osastoivat ovet			x	saranoiden ja lukkojen voitelu sekä kahvojen/helosten kiristys KYMPillä
parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakenneviika tai käyntihäiriö			x	saranoiden ja lukkojen voitelu sekä kahvojen/helosten kiristys KYMPillä
huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö			x	saranoiden ja lukkojen voitelu sekä kahvojen/helosten kiristys KYMPillä
palo-oven rakenneviika - käyntihäiriö (sulkeutuminen)			x	saranoiden ja lukkojen voitelu sekä kahvojen/helosten kiristys KYMPillä
Lukot			x	lukkojen huolto ja voitelu KYMPillä
postiluukku			x	
ovensuljin (ovipumppu)			x	
ovenpysäytin ja aukkipitolenkki (ulkop.)			x	
ovikello (mekaaninen)			x	
ovien tiivistys			x	
IKKUNAT				
ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus			x	
ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välisen maalaus			x	
ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit			x	
ulkopuutteiden käynti ja heloitus			x	
sisäpuutteiden käynti ja heloitus			x	
ikkunan aukkipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella)			x	
ikkunapuutteiden tiivistys			x	
säleikaihtimet, pimennysverhot			x	
markiisit			x	
VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET				
vesi- ja jätevesisopimus			x	
pesuallas			x	

suihkuallas			x	
vesihana			x	
viemäritukos			x	käyttäjän aiheuttamat viemäritukokset käyttäjäpalveluna
WC:n huuhtelulaitteet			x	
WC:n allas, säiliö ja istuin			x	
pyykinpesukone ja kuivausrumpu liitoksineen			x	
putkistovuodot			x	
huoneistokohtainen vesimittari			x	
huoneistokohtainen kiertovesipumppu			x	
huoneen lämpötilan perussäätö			x	
vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys)			x	
lämmivesivaraajan vesilaitteet			x	
patteriventtiilit ja -termostaatit			x	
rasvanerotimen tyhjennys ja uusiminen			x	
viemärikaivojen tyhjennys			x	jätevesikaivo
rasvanerotuskaivon uusiminen			x	
vesilukko ja lattiaikaivo - korjaus, uusiminen ja avaus			x	vuokralainen kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
hiekanerotuskaivo (esim. märkäeteinen)			x	vuokralainen kuitenkin vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä
vesiposti			x	ulkona; tyhjennyksen hoitaa KYMP; vesiletku viedään talveksi pois
pumppaamo			x	häiriötilanteiden seurantavastuu KYMPillä
KIINTEISTÖN LÄMMITYS				
lämmityssopimukset	x			myös sähkölämmitys
lämmityslaite (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka			x	
putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)			x	
patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)			x	
SÄHKÖLAITTEET				
sähköopimukset	x			
huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot			x	
jakokeskus (varoketaulu)			x	
sähkömittari - alamittari			x	
kytkin, käynnistin ja pistorasia			x	
sulakkeet (myös vaihto)	x			
valaisimet (kiinteät)			x	vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista
lamput (hankinta ja vaihto)	x			
yhteisantennilaitteet			x	
ovikello ja ovisummeri			x	
sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet			x	
ovipuhallin			x	
kiinteät kotikeittolaitteet ja -varusteet	x			
henkilöstötilojen jääkaapit, astianpesukoneet ja liedet	x			
siivous- ja huoltokeskusten kiinteästi asennetut koneet laitteet	x			
lämmivesivaraaja			x	
huoneiston ulkopuoliset sähkölämmityslaitteet			x	
ILMANVAIHTO JA HORMIT				
ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka			x	toiminnan seuranta ja hälytysten kuittaus KYMPillä
ilmanvaihto - perussäätö			x	
ilmanvaihto - suodattimet			x	
ilmanvaihto - kanavien nuohous mukaanlukien rasvahormit			x	
jäähdytys (kiinteä järjestelmä)			x	
liesikupu, huuva			x	
ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus		x		keittiöhenkilöstö tekee
ilmanvaihtoventtiilien puhdistus			x	vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta
huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet			x	
erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja ilmanpuhdistimet yms.		x		toimitaan kaupungin sisäilmatyöryhmän mukaisesti; http://helmi/henkilosto/Tyohyvinvointijatyoturvallisuus/sisailma/Miten_toimia/Documents/Ilmanpuhdistinohje.pdf
PIHA-ALUEET (muut kuin leikkipuistorak)				
aita, portit ja ajopuomit	x			pihan sisäpuoliset aidat (leikkialueet) käyttäjäpalveluna
nurmikko	x			

hiekkalaatikon hiekka	x			
pensaat ja puut	x			
kukkaistutukset ja -laatikot		x		
pihavarastot ja -katokset, terassit	x			
pihavalistus ja pistorasiat	x			sisältää myös lampunvaihdot
postilaatikko	x			
kiinteät ulkoleikkivälineet, huolto ja tarkastukset	x			
pyörätelineet (perusteline)	x			
ulko-opasteet	x			myös pelastustieopastus
liikennemerkki	x			
kiinteät pienroska-astiat ukkona	x			
PUHTAANAPITO				
ulkoalueiden puhtaanapito	x			
kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt	x			
siivous		x		sisältää kuramatot
keittiölaitteiden ylläpito- ja loppupuhdistus		x		
tekniset tilojen siivous			x	
TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT				
pelastussuunnitelma	x	x	x	kukin tekee omalta osaltaan
rikosilmoitusjärjestelmät			x	huolimattomuudesta aiheutuneet hälytykset laskutetaan käyttäjältä
rakennuksen ulkokuoren kameravalvontajärjestelmä			x	
rakennuksen sisäpuolinen kameravalvontajärjestelmä		x		
kulunvalvonta- ja työhajaneurantajärjestelmä		x		
alkusammutuskalusto - pikapaloposti			x	
alkusammutuskalusto - sammutin			x	
alkusammutuskalusto - sammutuspeite		x		lakisääteisessä palotarkastuksessa määrätty sammutuspeitot kuuluvat tilakeskukselle, vuokralaisen tilojen lisa- ja täydennyshankinnat vakalle
alkusammutuskalusto - merkinnät			x	
palovaroitin- tai paloilmoinjärjestelmä			x	
palovaroitin järjestelmän testaus	x			
turva- ja opastevalistus			x	
poistumis- ja varapoistumistiet - merkinnät			x	
MUUT LAITTEISTOT				
hissit			x	
gsm-verkon kuuluvuus			x	
puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.)		x		ruokapalvelun tuottaja vastaa keittiöpuhelimista
ATK/yleiskaapelointi			x	
ATK-järjestelmä		x		laitteet ja operaattorit (poislukien kaapelointi)
porttipuhelinjärjestelmä			x	
AV- järjestelmä		x		
lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet			x	myös sähkölukot
lukitus - lukot, sisä-ovet			x	myös sähkölukot
lisävaimet	x	x		perinteiset avaimet vuokralainen hankkii.
MUUTA				
rakennukseen kohdistuva ilkivalta			x	vuokralainen vastaa irtaimistostaan (ja toiminta-aikana kiinteistölle tapahtuvasta, omasta toiminnasta aiheutuvasta ilkivallasta ja vahingoista)
jätehuolto, muu kuin ongelmajätteet	x			
tietosuojattu jäte		x		
jätehuolto - ongelmajätteet		x		vuokralaisen toiminnasta syntyvät
kiinteistön vartiointi			x	hankitaan erityistilanteissa kiinteistön omaisuuden suojelemiseksi
toimintaan liittyvä vartiointi		x		henkilövartiointi vuokralaisella / Piirivartiointi / hälytyksiin liittyvä vartiointi
liputus	x			liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti
TOIMINTAAN LIITTYVÄT JÄRJESTELMÄT, LAITTEET, VARUSTEET				
väestönsuojien varustus			x	
siirrettävä turvavalaisin			x	
jakoseinät (salissa tms.)			x	

liitutaalut ym. kiinnitysalustat			x	
näyttämölaitteet (valaisimet, verhot, äänentoisto, esiriput, sähköiset valkokankaat)			x	
käyttäjän hankinta-/ylläpitovuoralla olevien koneitten ja laitteiden asennus (tarvittaessa)	x			
lentopallotelineet ja jalkapallomaalit (irraliset)		x		
ruokasali-irtokalusteet		x		
vesileikkialtaiden huolto	x			
sisähiekkaalikot		x		
SUURKEITTIÖLAITTEET- JA VARUSTEET				
KYLMÄLAITTEET				
kylmähuoneet/jääkaapit			x	
pakastehuoneet/pakastimet			x	
jäähdytys/jäähdytys+kylmä ja pakastesäilytyskaapit			x	
UUNIT				
yhdistelmäunit			x	
uuniritilät- ja pellit (perusvalikoima/määrä)			x	
gn-vuorat 1/1 (reiälliset/reiättömät/kannet, perusvalikoima/määrä)			x	
keittopata			x	
painekeittokaapit			x	
TARJOILULINJASTOT YM				
kylmä- ja lämpöhauteet, neutraalitasot			x	
tarjotin- ja ruokailuvälinevaunut			x	
lautasvaunut- ja lautaskasetit			x	
korivaunut			x	
dieetti.lämpöallas ja kylmäallas/tarjoilulinjasto			x	
maidon annostelijat tasoiheen/vaunuineen			x	
jäähdytetty vesijakelin-/kylmäallaskaluste			x	
vitriinit ja muut linjastolasikot sekä konditoriakalusteet*			x	
ASTIANPESUJÄRJESTELMÄT				
purkauspöydät- ja radat			x	
esipesupöydät ja esihuuhtelusuihkut			x	
astianpalautusvaunut			x	
astianpesukone			x	
MUUT VAUNUT, TASOT JA TELINEET				
tasovaunut/tarjoiluvaunut		x		
gn-vuokavaunut ja gn-kansivaunut			x	
lavavaunut			x	
biojätevaunut ja jättesäkkilaineet			x	
lämpökuljetusvaunut			x	
VARASTOT JA SIIVOUSKOMEROT				
suihkupuhdistuslaitteet, kiinteät			x	
vaahtopesulaitteet, kiinteät			x	

- siitä 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