

Luukin vuokrasopimuksen vastuujakotaulukko

pvm. 19.9.2016

| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | a Vuokran- antaja | b Vuokra- lainen | c Huomautuksia |
|---|-------------------------|------------------------|------------------------------------|
| RAKENTEET | | | |
| vesikatto (koko rakenne) | x | | |
| ylä-, ala- ja välipohja (koko rakenne) | x | | |
| ulkoseinä (koko rakenne) | x | | |
| seinät, pilarit, palkit (painumat, muut halkeamat kuin hiushalkeamat yms.) | x | | |
| märkien huonetilojen vesieristeet | x | | |
| sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattia- ja seinäpinnoitteet | x | | |
| sisärappaukset, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset, alaslasketut katot | x | | |
| KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET | | | |
| kaapistot, komerot, lokerikot ja varastohyllyt (kiinteät) | x | x | Lisätarpeista vastaa vuokralainen |
| vaatenaulakot (kiinteät) | x | x | Lisätarpeista vastaa vuokralainen |
| pesupöytä ja -taso | x | | |
| liesikupu, huuva | x | x | Nuohouksista vastaa yrittäjä |
| ikkunalauta, näyteikkunataso | x | | |
| ikkunaverhotanko, verhokisko | | x | |
| OVET | | | |
| ulko-ovien rakennevika, käyntihäiriö tms. | x | | |
| automaattiovet | x | | |
| parvekeoven ja sisemmän parvekeoven, terassioven rakennevika tai käyntihäiriö | x | | |
| huoneiston sisäisten väliovien rakenne-, heloitus- ja maalausviat, käyntihäiriö | x | | |
| palo-oven rakennevika - käyntihäiriö (sulkeutuminen) | x | | |
| postiluukku | | x | Yrittäjä hankkii kustannuksellaan. |
| ovensuljin (ovipumppu) | x | | |
| ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.) | x | | |
| ovikello (mekaaninen) | | x | Yrittäjä hankkii kustannuksellaan. |
| ovien tiivistys | x | | |

| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | a Vuokranantaja | b Vuokralainen | c Huomautuksia |
|--|---------------------------|--------------------------|--|
| IKKUNAT | | | |
| ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus | x | | |
| ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välien maalaus | x | | |
| ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit | x | | |
| ulkopuitteiden käynti ja heloitus | x | | |
| sisäpuitteiden käynti ja heloitus | x | | |
| ikkunan aukkipitolaite (säppi ikkunan sisäpuolella) | x | | |
| ikkunapuitteiden tiivistys | x | | |
| sälekaihtimet | | x | |
| Pesu | | x | |
| VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET | | | |
| vesi- ja jätevesisopimus | | x | Jätevesien tyhjennykset |
| pesuallas | x | | |
| suihkuallas | x | | |
| vesihana | x | | |
| koneiden ja kalusteiden letkut | x | | vuokranantajan hankkimat koneet ja kalusteet |
| viemäritukos | | x | |
| WC:n huuhtelulaitteet | x | | |
| WC:n allas, säiliö ja istuin | x | | |
| pesukoneen liittäminen | | x | |
| putkistovuodot | x | | |
| huoneistokohtainen vesimittari | x | x | Lisämittareista vastaa yrittäjä |
| huoneistokohtainen kiertovesipumppu | x | | |
| huoneen lämpötilan perussäätö | x | | |
| vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit, lattialämmitys) | x | | |
| lämminviesivaraajan vesilaitteet | x | | |
| patteriventtiilit ja -termostaatit | x | | |
| rasvanerotuksen tyhjennys | | x | |
| viemärikaivojen tyhjennys | | x | |
| rasvanerotuskaivon tyhjennys | | x | |
| vesilukko ja lattiakaivo - korjaus, uusiminen ja avaus | x | | vuokralainen vastaa puhdistuksesta siivouksen yhteydessä |

| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | a Vuokranantaja | b Vuokralainen | c Huomautuksia |
|--|---------------------------|--------------------------|--|
| KIINTEISTÖN LÄMMITYS | | | |
| Lämmitys (öljy) | | x | yrittäjä vastaa kustannuksista |
| lämmityslaite (vaihdin, kattilalaitos) sekä automatiikka | x | | |
| putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet) | x | | |
| Kiinteistöissä on oltava peruslämpö vähintään +10C | | x | Yrittäjä huolehtii peruslämmöstä |
| patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet) | x | | |
| SÄHKÖLAITTEET | | | |
| sähkösopimukset (käytösähkö) | | X | Yrittäjä solmii sopimukset |
| huoneiston sisäiset kiinteät sähköjohdot | x | | |
| jakokeskus (varoketaulu) | x | | |
| sähkömittari - alamittari | | x | yrittäjä kustantaa lisämittarit. |
| kytkin, käynnistin ja pistorasia | x | | |
| sulakkeet (myös vaihto) | x | | |
| valaisimet ja lamput (kiinteät) | x | x | vuokralainen vastaa irtovalaisimista ja kalustevalaisimista |
| yhteisantennilaitteet | x | | |
| ovikello ja ovisummeri | | x | |
| sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet | x | | |
| ovipuhallin | x | | |
| toimintaan liittyvien keittiöiden (paitsi suurkeittiöiden) jääkaapit, pakastimet, kylmiöt, liedet, uunit, astianpesukoneet ja pyykinpesukoneet | x | | Liikuntavirasto vastaa olemassaolevista kalusteista. Vuokralainen vastaa lisähankinnoista. |
| henkilöstötilojen jääkaapit, astianpesukoneet ja liedet | x | | |
| lämminviesivaraaja | x | | |

| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | a Vuokranantaja | b Vuokralainen | c Huomautuksia |
|--|--------------------|-------------------|--|
| ILMANVAIHTO JA HORMIT | | | |
| ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automatiikka | x | | |
| ilmanvaihto - perussäätö | x | | |
| ilmanvaihto - suodattimet | x | | |
| ilmanvaihto - kanavien nuohous paitsi rasvahormit | x | | |
| ilmanvaihto - rasvahormien nuohous | | x | Yrittäjä kustantaa nuohouksen |
| jäähdytys (kiinteä järjestelmä) | x | | |
| ilmanvaihto - rasvasuodattimien puhdistus | | x | Vuokralainen vastaa irrotettavista suotimista |
| ilmanvaihtoventtiilien puhdistus | | x | vuokralainen huolehtii pintapuhdistuksesta |
| kohdepoistot | x | | |
| huoneistossa sijaitsevat kanaviston varusteet | x | | |
| erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms. | | x | Liikuntaviraston luvalla |
| PIHA-ALUEET | | | |
| piha, aita ja portit | x | | |
| nurmikko | | x | yrittäjä vastaa leikkauksista |
| hiekoitus hiekka | | x | yrittäjä vastaa hiekoituksista ja hiekan pois. |
| pensaat ja puut | x | | yrittäjä ilmoittaa vaarallisista puista. |
| kukkaistutukset ja -laatikot | | x | |
| pihavarastot ja -katokset, terassit ym. | x | | |
| pihavalistus ja pistorasiat ym. | x | | sisältää myös lampunvaihdot |
| postilaatikko | | x | yrittäjä hankkii kustannuksellaan. |
| kiinteät ulkoleikkivälineet | x | x | yrittäjä vastaa rikkoutuneen väineen ilmoit. |
| pyörätelineet (perusteline) | x | x | mahdolliset lisätarpeet |
| ulko-opasteet | x | | |
| liikennemerkit | x | | yrittäjä vastaa talvisin lumenpoistosta. |
| kiinteät pien-roska-astiat ulkona kiinteistön yhteydessä | x | x | Tyhjennys vastuu yrittäjällä |
| VIHERALUEIDEN HOITO | | | |
| Hoidon tavoite, viheralueet ovat yleisilmeltään aina siistit. | | x | yrittäjä vastaa hoidosta |
| Lannoitteet, siemenet | x | | Vuokranantaja vastaa kuluista |
| Nurmien leikkuu korkeus 4-12cm | | x | yrittäjä vastaa leikkuusta |
| Roskat, leikkuujäte ja lehdet | | x | yrittäjä vastaa |
| | | | |

| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | a Vuokran- antaja | b Vuokra- lainen | c Huomautuksia |
|--|-------------------------|------------------------|---|
| UIMARANTA | | | |
| Uimarannan sukellukset | x | | Uimakauden alussa |
| Uimarannan varustukset (pelastusrengas, merkkipoijut, pelastusvene) | x | | Liikuntavirasto vastaa turvavälineistä |
| Vesinäytteet | x | x | Yrittäjä kiinnittää ilmoitustaululle nähtäville. |
| Rannan turvallisuuden tarkistus | | x | yrittäjä tarkistaa uimakaudella päivittäin. |
| Rannan puhtaanapito (roskat, lasinsirut, jätökset) | | x | yrittäjä tarkistaa uimakaudella päivittäin. |
| Turvallisuus poikkeamasta ilmoittaminen | | x | Yrittäjä ilmoittaa viipymättä |
| Uimaveden lämpötilat | | x | yrittäjä päivittää Mswim päivittäin. |
| PUHTAANAPITO | | | |
| ulkoalueiden hoito | | x | huoltosopimuksen mukaan |
| kulkuväylän hiekoitus ja lumityöt | | x | yrittäjä vastaa |
| Vaunualueiden tieyhteydet | | x | Lumenpoisto ja liukkaudentorjunta |
| tekniset tilat | x | | |
| Sisätilojen siivous | | x | Vuokralainen vastaa siivous aineista ja tarvikkeista. |

| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | a Vuokranantaja | b Vuokralainen | c Huomautuksia |
|---|--------------------|-------------------|--|
| TURVA- JA VALVONTAJÄRJESTELMÄT | | | |
| pelastussuunnitelma | x | x | Yrittäjän perehdytettävä oma henkilöstö |
| rikosilmoitusjärjestelmät | | x | Hankinta |
| henkilöturvajärjestelmä | | x | |
| kameravalvontajärjestelmä | | x | vuokranantaja voi toteuttaa käyttäjäpalveluina |
| kulunvalvonta- ja työajanseurantajärjestelmä | | x | |
| alkusammutuskalusto - pikapaloposti | | x | |
| alkusammutuskalusto - sammutin | | x | yrittäjä vastaa tarkistuksista |
| alkusammutuskalusto - sammutuspeite | | x | vuokralaisen tilat |
| alkusammutuskalusto - merkkaukset | x | | |
| palovaroitinjärjestelmä | x | | |
| palovaroitin,erillinen | | x | Sisätilat |
| turvavalojärjestelmä | x | | |
| poistumistiemerkkivalojärjestelmä | x | | |
| poistumis- ja varapoistumistiet - merkkkaus | x | | |
| MUUT LAITTEISTOT | | | |
| puhelinjärjestelmä - sisäjohtoverkon kiinteään liitännäisteeseen saakka | | x | |
| puhelinjärjestelmä - kojeet (puhelin, yms.) | | x | |
| ATK-järjestelmä | | x | |

| KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE | a Vuokranantaja | b Vuokralainen | c Huomautuksia |
|---|---------------------------|--------------------------|--|
| vapaa / varattu - järjestelmä | | x | |
| yleinen äänentoistojärjestelmä | | x | |
| ajankäyttöjärjestelmä (aikakellot, yms.) | | x | |
| AV - järjestelmä | | x | |
| nimikilvet ja opasteet | | x | |
| pelastustieopastus | x | | |
| lukitus - kulunvalvonta | | x | |
| lukitus - lukot, ulko-ovet ja yleisten tilojen ovet | x | x | Rasvaukset vuokralainen |
| lukitus - lukot, sisä-ovet | | x | |
| lisäavaimet | | x | |
| MUUTA | | | |
| Vartiointi | | x | yrittäjä vastaa alueen vartioinnista. |
| Jätehuolto (ulkoilijoiden tuomat) | x | x | Jätehuoltokustannukset 50/50% |
| Tieyhteydet | x | | Rakenteellinen kunnossapito |
| Kivituhka käytävät (railot, kuopat) | | x | kunnossapito yrittäjä. Materiaali vuokranant. |
| Hoitokoneet (traktori, ajoleikkurit) | | x | Koneiden vuokraus mahdollista. |
| Grillikatosten polttopuut ja huolto | x | x | Liv toimittaa puut. Huolto yrittäjältä |
| rakennukseen kohdistuva ilkivalta | x | x | vuokralainen vastaa ilkoimistöistä |
| tietosuojattu jäte | | x | |
| jätehuolto - ongelmajätteet | | x | vuokralaisen toiminnasta syntyvät |
| liputus | | x | liputus virallisina ja kaupungin määrääminä liputuspäivinä yleisten liputusohjeiden mukaisesti |
| ulko-ovien avaus aamulla ja sulkeminen illalla | | x | Aukiolon puitteissa |
| Ulkoilumajan kävijämäärän seuranta ja raportointi | | x | Raportointi kuun 15 päivä. |

- 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