



KIINTEISTÖPALVELU LOIMAA OY

Tämän ohjeellisen vastuunjakotaulukon tarkoitus on selventää kunnossapitovastuun jakautumista osakkeenomistajan ja taloyhtiön välillä tavanomaisissa asunto-osakeyhtiöissä ja yleisimmissä tilanteissa. Vastuunjaosta voidaan poiketa yhtiöjärjestyksellä tai vastaavalla erillisellä sopimuksella. Yhtiö vastaa alkuperäisistä tai yhtiön myöhemmin asennuttamista laitteista, osakas vastaa omasta muutostyönä asennuttamista laitteista tai perustasoa paremmasta varustelusta. Näin ollen vastuunjakotaulukossa yhtiön vastuulle kuuluva laite kuuluu osakkaalle jos se on osakkaan itsensä muutostyönä asennuttama. Epäselvissä tai tulkinnanvaraisissa tilanteissa tulee ottaa yhteyttä isännöitsijään tai taloyhtiön hallitukseen. Vastuunjakotaulukko on tehty käyttäen lähteenä Suomen Kiinteistöliiton ja Kiinteistöliitto Uusimaan 'Taloyhtiön Vastuunjakotaulukko 2017' ja VastuunjakotaulukkoPLUS 2017' -julkaisuja. Vastuunjako ei poista osakkaiden ja asukkaiden vikojen ilmoitusvelvollisuutta, käytön huolellisuusvelvoitetta eikä omistajan muutostöiden ilmoitusvelvollisuutta. Kiinteistöpalvelu Loimaa Oy ei vastaa ohjeellisen taulukon muutoksista, tulkinnanvaraisuuksista tai soveltuvuudesta yksittäisessä taloyhtiössä.

RAKENTEET JA PINNOITTEET	YHTIÖ	OSAKAS
Vesikatko (vesikate ja alusrakenteet)	x	
Kattoturvatuotteet (mm. lumiesteet, kulkusillat, tikkaat)	x	
Lattioiden ja sisäkattojen (ylä-, ala- ja välipohja) rakenteet	x	
Lattiapäällysteet, seinien sisäpinnat ja katon sisäverhous		x
Ulkoseinät, väliseinät, pilarit ja palkit	x	
Maanalaiset rakenteet (mm. perustukset, sokkelit, salaojat)	x	
Sisäportaiden rakenteet	x	
Sisäportaiden pinnat		x
Painamat ja rakenteelliset halkeamat	x	
Parvekkeiden eristeen, perusjärjestelmät ja ulkopuoliset osat	x	
Parvekkeiden sisäpuoliset osat ja puhtaanapito		x
Lämmön-, veden- ja ääneneristeet sekä höyrysulut	x	
Kuivatiilojen pinnoitteet: sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, panelointi, laatoitus, mikrosementti, parketti, laminaatti, klinkkeri ym. seinä- ja lattiapinnoitteet		x
Märkätilojen pinnoitteet: laatoitus, muovitapetti, laatta- ja silikonisaumat ym. märkätilapinnoitteet		x
Sisärappaukset, tasoitepinnat ja alaslasketut katot		x
OVET		
Huoneiston ulko-ovi ja parvelle uloin ovi	x	
pl. huoneiston ulko-oven sisäpinnan maalaus ja muu pintakäsittely		x
Huoneiston väliovet ja sisäovet		x
Huoneiden väliset kynnykset		x
pl. huoneiston märkätilan kynnyksen rakenne	x	
Ulko-oven kynnykset	x	
Postiluukku	x	
Huoneiston ulko-oven nimikilpi	x	
Huoneiston ulko-ovien ja parvekeovien lukko ja avaimet	x	
Lisälukot (turvalukko, varmuusketju, murtosuojaus ym.)		x
Ovensuljin ja aukkipitolaite (huoneiston sisäpuolella)		x

Ovenpysäytin ja aukipitolenkki (huoneiston ulkopuolella)	x	
Ovikello (mekaaninen)	x	
Ovisilmä (asennuttaja vastaa)	x	x
Automaattiulko-ovi, huoneiston sisäpuoliset laitteistot		x
Automaattiulko-ovi, huoneiston ulkopuoliset laitteistot	x	
IKKUNAT	YHTIÖ	OSAKAS
Ulkopuite ja -karmi	x	
Sisäpuite ja välipuite		x
Ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja maalaus	x	
Ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja maalaus		x
Ulkolasi	x	
Sisemmät lasit		x
Ulompi tuuletusluukku ja ulkoilmaa vasten oleva kiinteä säleikkö	x	
Sisempi tuuletusluukku ja sisäpuolinen hyttysverkko		x
Kiinteästi seinärakenteeseen asennettu umpiolasielementti	x	
Ulkopuitteiden käynti ja heloitus (sanat, salvat ym.)	x	
Sisäpuitteiden käynti ja heloitus (sanat, salvat ym.)		x
Ikkunan aukipitolaite		x
Ikkunapuitteiden tiivistys		x
Säleikaihtimet		x
Parvekelasit, markiisit, aurinko- ja uv-suojat (asennuttaja vastaa)	x	x
Parvekelasien pesu- ja puhdistus (huolimatta asennuttajatahosta)		x
KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET	YHTIÖ	OSAKAS
Verholauta ja -tanko		x
Ikkunalauta		x
Komerot ja kaapistot		x
Peilikaappi valaisimiseen ja pistorasioineen		x
Saunan paneelit, lauteet ja kiuas ja kiukaan ohjauskeskus		x
Tulisijat, takat ja uunit		x
pl. yhtiön rakentamien savuhormit ja takkaimurit	x	
Nuohous (asennuttaja vastaa)	x	x
VESI-, VIEMÄRIJOHTO- JA LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ	YHTIÖ	OSAKAS
Ammeet ja altaat (käsienpesuallas, kylpyamme, poreamme, suihkuallas, astianpesuallas- ja pöytä)		x
Vesihanat ja sekoittajat	x	
Liitäntäletkut, suihkut ja käsisuihkut		x
Suihkukaappi ja -seinä		x
Kalustes sauna, höyrysauna, höyrykaappi ja infrapunasauna		x
Venttiilit ja termostaatit	x	
WC-istuin, vesisäiliö ja huuhteluventtiililaitteisto	x	
Pesukoneen liittäminen		x
Putkistot ja johdot	x	
Putkistojen ja johtojen tarkistus ja ilmoitusvelvollisuus		x
Vesilukot, korjaus ja uusiminen	x	
Vesilukkojen puhdistus	x	
Huoneistokohtainen vesimittari ja kiertovesipumppu	x	
Lattiakaivot, korjaus ja uusiminen	x	
Lattiakaivojen puhdistus		x
Uima-allas, rakenne ja vedeneristeet, putkisto ja allaslaitteisto	x	

Uima-allas, pinnoitteet ja varusteet, suodattimen puhdistus sekä vedenpuhdistuskemikaalit ja -laitteet		X
Lämminvesivaraaja	X	
Vesilämmityslaitteet (lämmitys- ja kuivauspatterit, lattialämmitys)	X	
Hiekan-, rasvan-, bensiinin ja öljynerottimet	X	
pl osakashallinteiset tilat		X
Ilmalämpöpumppu (asennuttaja vastaa)	X	X
Maalämpöpumppu ja lämmönkeruuputkistot	X	
Aurinkokeräin ja aurinkopaneeli (asennuttajan vastuulla)	X	X
ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT	YHTIÖ	OSAKAS
Korvaus-, tuloilma- ja poistoventtiilit, korjaus ja uusiminen	X	
Venttiilien sisäpuolisten osien puhdistaminen		X
Venttiilien ulkopuolisten osien puhdistaminen	X	
Suodattimet, uusiminen ja puhdistaminen, huoneiston sisäpuolella sijaitsevat tai sieltä vaihdettavissa olevat osat	X	
Suodattimet, uusiminen ja puhdistaminen, huoneiston ulkopuolella sijaitsevat tai sieltä vaihdettavissa olevat osat	X	
Liesikuvun metallisen rasvasuodattimen uusiminen	X	
Liesikuvun rasvasuodattimen (muu kuin metallinen) uusiminen		X
Liesikuvun rasvasuodattimen puhdistus		X
Liesikupu, laite	X	
Liesikupu, valaisin ja valokytkin		X
Liesituuletin suodattimiseen		X
Poistohormi	X	
Tulo- ja poistokanavat varusteineen	X	
Tulo- ja poistoilmakoneet	X	
Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone (LTO)	X	
Huoneistokohtainen ilmanvaihtokoneen kennoston ja kotelon puhdistus sekä suodattimien vaihto	X	
Lämmön talteenotto- sekä tuloilman lämmitys-, viilennys- ja jäähdytyspatterit ja -palkit	X	
Ilmanvaihdon automatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet	X	
Takkaimuri	X	
SÄHKÖTEKNISET JÄRJESTELMÄT	YHTIÖ	OSAKAS
Huoneiston sisäiset sähkö- ja tiedonsiirtojohdot kiinteän verkon osalta	X	
Sulaketaulu	X	
Sulaketaulun kertakäyttösulakkeiden vaihto ja vikavirtasuojan testaus		X
Valokatkaisijat ja sähköpistorasiat	X	
Valaisimen kytkentäpisteet	X	
Lamput, ledit, kuituvalot, loisteputket, sytyttimet ja muuntajat sekä kiinteät valaisimet		X
Huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet ja lämmityskaapelit säätimiseen	X	
Kodinkoneet		X
Huoneistossa sijaitseva kylmähuone jäähdytyslaitteineen	X	
Keskuspölynimurin keskusyksikkö, putkistot ja johdot sekä huoneiston ulkopuoliset osat	X	
Keskuspölynimurin huoneiston sisäpuoliset osat		X
Autonlämmityspistorasia varusteineen	X	

Yhtiön asentamat talotekniset ilmoitinjärjestelmät, LVIA-hälytykset ja verkkovirtaiset vuodonilmaisimet	x	
paristotoimiset vuodonilmaisimet		x
Soittokello-, ovisummeri- ja kulunvalvontajärjestelmä sekä ovipuhelin	x	
TIETOLIIKENNE- ja ANTENNIJÄRJESTELMÄT	YHTIÖ	OSAKAS
Talo-, puhelin- ja huoneistojakamo	x	
Puhelinverkko	x	
Yleiskaapelointiverkko	x	
Valokuituverkko	x	
Langaton verkko		x
Tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat	x	
Yhteisantennilaitteet	x	
Antennirasiat	x	
PALONTORJUNTA	YHTIÖ	OSAKAS
Poistumistie- ja turvavalojärjestelmä	x	
Paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmä (sähköverkkoon kytketty)	x	
Palovaroitin (paristokäyttöinen)		x
Palovaroitin (sähköverkkoon kytketty)	x	
Paloposti, sprinkerilaitteet ja savunpoistojärjestelmä	x	
Käsisammutin (huoneiston ulkopuolella)	x	
Käsisammutin (huoneiston sisäpuolella)		x
MUUT LAITTEET JA LAITTEISTOT	YHTIÖ	OSAKAS
Postilaatikko	x	
Jätehuolto	x	
Nimikilvet ja opasteet	x	
Kylmähuoneet ja varastot - huoneistoja vastaava vastuunjako	x	x
OSAKKAAN RAJATTU PIHA-ALUE	YHTIÖ	OSAKAS
Nurmikko ja istutukset		x
Puut	x	
Raja-aita	x	
Pihavalaisin	x	
Pihaterassi (asennuttaja vastaa)	x	