

Vastuunjakotaulukko

Kohde, tehtävä	Suoritusvastuu		Kustannusvastuu		Otettava yhteys	Huomioitavaa
	Niku	Asukas	Niku	Asukas		
1. Avaimet, lukot						
- 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	
2. Huoneiston ulko-ovet						
- saranoiden ja lukon 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			(11)
- asunto-oven puhtaanapito		x		x		
- murtosuojat (*)		x		x	KIHO	JÄT
3. Ikkunat						
- 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
4. Huoneiston sisäpuoliset välit						
- 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)
5. Seinä-, katto- ja lattiapinnat						
- 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		
6. Ilmanvaihto						
- poistoilmaventtiilien puhdistus		x		x		
- poistoilmaventtiilien säätö ja korjaus	x		x	x	KIHO	(3)
- ilmanvaihtokanavien puhdistus	x		x		KIHO, HP	
- 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	(8)
- 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				(9)
7. Vesi- ja viemärlaitteet						
- hanojen poresuuttimien puhdistus		x		x		
- hanojen virtaamien perussäätö	x		x			
- suihkuletkun uusinta	x		x		KIHO	
- hanojen korjaus ja uusiminen	x		x		KIHO	
- pesualtaiden korjaus / uusiminen	x		x	x	KIHO	(3)
- pesukoneen liittämisen/pikaliitin		x		x	KIHO	
- astianpesukoneen asennus/poistaminen/tulppaus ja vuoto-vesikaukalon hankinta ja asennus (*		x		x	KIHO	(3), AMM, SOP
- pesualtaiden vesilukkojen puhdistus		x		x		(3)
- lattiakaivojen puhdistus		x		x		
- vesilukkojen ja lattiakaivojen korjaus	x		x		KIHO, AMM	
- viemäritukosten avaus	x		x		KIHO	
- hanojen ja wc:n vuotojen tarkkailu		x			KIHO	(6)
- wc-altaiden uusinta	x		x	x	KIHO	(3)
8. Kiinteät kalusteet ja kaapit						
- kalusteiden maalaus	x		x		KIHO, KTJ	(3)
- kalusteiden kunnostus	x		x		KIHO, KTJ	(3)
- keittiön työtasot	x		x	x		(13) (3)
- huoneistosaunan lauteiden korjaus ja uusiminen	x		x		KIHO	(3)
9. Lämmitys						
- 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		
10. Sähkölaitteet, asunnon sähkömittauksessa						
- 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		(7)
- antennipisteiden lisäys	x			x	KIHO, HP	AMM
- puhelinpisteiden lisäys	x			x	KIHO, HP	AMM
11. Koneet ja laitteet						
- 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	
12. Asunnon rajattu piha-alue						
- asuntopihan hoito ja kasvien hankinta		x		x		(10)
- pihakäytävän hoito ja liukkauden torjunta		x		x		(11)
13. Luhtitalot, rivitalot, omakotitalot						
- luhtiportaan ja -käytävän siivous ja lumityöt		x		x		
- asukassisäänkäynnin puhtaanapito, lumityöt, hiekoitus		x		x		(11)
14. Muuta						
- asunnon irtaimiston vakuuttaminen		x		x		(12)
- siivous, huoneistosta pois muutettaessa		x		x		
- lautasantennin asennus (*		x		x	KIHO, KHP	(13)

Merkkien selitykset:

(*	Pyydettyä 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
KTJ	Kiinteistötyönjohtaja
KP	Korjauspäällikkö
HP	Huoltopäällikkö
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 kiinteistönsarjaan.
- Jos korjaustarve on aiheutunut normaalista poikkeavasta asumisesta, laskutetaan asukkaalta.
- Asunnon sisäpuolelta rikkoutuneen lasin maksaa asukas.
- Niku päättää parvekelasituksesta. Yleensä pyritään lasittamaan kerrallaan koko kohde.
- Asukkaalla on ilmoitusvelvollisuus vuodoista ja vioista kiinteistöhoitajalle tai työnjohtoon.
- Niku toimittaa joka asuntoon antennijohtoja 1 kpl/antennipiste (pituus 2 m).
- Kustannusvastuu asukkaalla, jos puhdistus on laiminlyöty ja rasvasuodatin on uusittava.
- Huoneistokohtaista iv-konetta ei saa kokonaan pysäyttää, vaikka asunnossa ei oleskeltaisikaan.
- Aitojen, valokatosten ym. piharakennelmien rakentamiseen on aina pyydettyä 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).