

| HUONEISTON OSA TAI LAITE | Yhtiö | Osakas |
|--------------------------|-------|--------|
|--------------------------|-------|--------|

RAKENTEET

| | | |
|---|---|--|
| vesikatto | x | |
| lattiat ja sisäkatot (ylä-, väli- ja alapohja) | x | |
| ulkoseinä, sisäseinät, pilarit ja palkit | x | |
| painaumat ja halkeamat rakenteissa (ei hiushalkeamat) | x | |

PARVEKKEET

| | | |
|---|---|---|
| parvekkeiden sisäpintojen (lattia sekä parvekekaiteen ja -seinämän sisäpuoli) pinnoitemateriaalit | | x |
| parvekkeiden julkisivupinnat (parvekekaiteiden ja -seinämien ulkopinnat, ulkoseinät, takaseinä ja sivuseinät) | x | |
| parvekkeen kantavat rakenteet | x | |

LÄMMÖN-, VEDEN- JA ÄÄNIERISTEET

| | | |
|--|---|--|
| rakenteisiin kuuluvina osina lämmön-, veden- ja äänieristeet sekä kosteus- ja höyrysulut | x | |
|--|---|--|

PINNOITTEET

| | | |
|--|--|---|
| sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, panelointi, laatoitus, parketti ja muut lattia- ja seinäpinnoitteet | | x |
| sisärappaukset, tasoitepinnat ja alaslasketut katot | | x |

OVET

| | | |
|---|---|---|
| huoneiston ulko-ovet ja parvekeovi (uloin) | x | |
| huoneiston väliovet ja sisempi parvekeovi | | x |
| huoneiston numerokilpi | x | |
| huoneiston ulko-oven ja parvekeoven lukko | x | |
| huoneiston ulko-oven turvalukko, varmuusketju ja murtosuojaus | | x |
| ovensuljin (ovipumppu) | | x |
| ovenpysäytin ja aukipitolenkki (ulkop.) | x | |
| ovikello (mekaaninen) | x | |
| ovisilmä | x | |

IKKUNAT

| | | |
|--|---|---|
| ulkopuite ja karmi | x | |
| sisäpuite ja välipuite | | x |
| ulkopuolen kunnossapito ja maalaus | x | |
| sisäpuolen ja välien kunnossapito ja maalaus | | x |
| ikkunan ulkolasi | x | |
| ikkunan sisemmät lasit | | x |
| kiinteästi seinärakenteeseen asennettu umpiolasielementti | | x |
| ulkopuitteiden käynti ja heloitus | x | |
| sisäpuitteiden käynti ja heloitus | | x |
| aukipitolaite sisäpuolella | | x |
| parvekeoven ja ikkunapuitteiden tiivistys | | x |
| parvekelasit, markiisit yms. rakenteet, itse asennetut (taloyhtiön lupa) | | x |
| säleikaihtimet | | x |

HUONEISTON KIINTEÄT KALUSTEET JA LAITTEET

| | | |
|--|--|---|
| kaapistot ja komerot sekä niiden varusteet | | x |
| ikkunalaudat ja verhotangot | | x |
| saunan lauteet | | x |
| takka ja uunit | | x |

VESI-, VIEMÄRI- JA LÄMMITYSKALUSTEET

| | | |
|--|---|---|
| ammeet ja altaat (käsienspesuallas, kylpy- ja poreamme, suihkuallas, astianpesuallas) | | x |
| ammeen ja altaan vesilukko ja lattiaputki | x | |
| vesihanat ja sekoittimet (yhtiön asentamat ja hyväksymät mallit eli alkuperäistä vastaavat Oraksen perushanat) | x | |
| vesihanat ja sekoittimet, yhtiön perustasosta poikkeavat | | x |
| kalustes sauna, höyrykaappi ja höyrysauna | | x |
| letkut, liitäntäputket ja käsisuihkut | | x |
| venttiilit (patteri-, sulku- ja varoventtiilit) | x | |
| wc-istuin, allas, säiliö ja huuhteluventtiililaitteisto (yhtiön asentamat ja hyväksymät mallit) | x | |
| wc-istuin, allas, säiliö ja huuhteluventtiililaitteisto, yhtiön perustasosta poikkeavat | | x |
| pesukoneen liittäminen | | x |
| putkistot ja johdot (vesi, viemäri ja lämpö) | x | |
| putkistot ja johdot (vesi, viemäri ja lämpö); viemäritukos | x | |

| HUONEISTON OSA TAI LAITE | Yhtiö | Osakas |
|---|-------|--------|
| putkistot ja johdot (vesi, viemäri ja lämpö); ilmoitusvelvollisuus tukoksesta | | x |
| putkistot ja johdot (vesi, viemäri ja lämpö); tukoksen poistaminen | x | |
| huoneistokohtainen vesimittari | x | |
| huoneistokohtainen kiertovesipumppu | x | |
| vesilukot ja lattiakaivot, korjaus ja uusiminen | x | |
| vesilukot ja lattiakaivot, puhdistus | | x |
| lämmönsäätölaite (kokonaisuudessaan) | x | |
| vesilämmityslaitteet (lämpöpatterit, lattialämmitys ja pyyhepatterit) | x | |
| erotuskaivo (hiekkä, rasva, öljy) | x | |
| ilmalämpöpumppu (yhtiön asentama) | x | |
| ilmalämpöpumppu (osakkaan asentama) | | x |
| uima-allaslaitteisto (putkisto, pumput, suodattimet, venttiilit ja lämmönvaihdin) | x | |

ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT (koneellinen tulo ja poisto)

| | | |
|--|---|---|
| tuloilmaventtiili | x | |
| suodattimet (ulkoilma-, korvausilma- ja raitisilmaventtiili); uusiminen ja puhdistus, huoneiston sisäpuoli | | x |
| suodattimet (ulkoilma-, korvausilma- ja raitisilmaventtiili); uusiminen ja puhdistus, huoneiston ulkopuoli | x | |
| liesikuvun rasvasuodatin; metalliosan uusiminen | | x |
| liesikuvun rasvasuodatin; metalliosan puhdistaminen | | x |
| liesikuvun rasvasuodatin; muiden osien uusiminen ja puhdistus | | x |
| liesikupu (kytketty poistokanavaan ilman puhallinta); laite | x | |
| liesikupu (kytketty poistokanavaan ilman puhallinta); valo ja valokytkin | | x |
| poistoilmaventtiili; korjaus ja uusiminen | x | |
| poistoilmaventtiili; puhdistus | | x |
| tulo- ja poistokanavat varusteineen | x | |
| tulo- ja poistoilmakoneet (mm. poistopuhallin ja huippumuri) | x | |
| lämmön talteenotto-, tuloilman lämmitys- ja jäähdytyspatterit | x | |
| ilmanvaihdon automaatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet | x | |

SÄHKÖTEKNISET JÄRJESTELMÄT

| | | |
|---|---|---|
| huoneiston sisäiset johdot kiinteän verkon osalta | x | |
| ryhmäkeskus/jakokeskus (sulaketaulu) | x | |
| sähkömittari (yhtiö tai sähkömyyjä), sähkömyyjä vastaa mittarin kunnossapidosta | x | |
| kytkin (katkaisija tai sähköpistorasia) | x | |
| kytkin (katkaisija tai sähköpistorasia); peitelevy | | x |
| autonlämmityspistorasia varusteineen | x | |
| sulake, loisteputki, lamppu, led, kuituvalo | | x |
| kiinteä valaisin | | x |
| huoneistokohtaiset sähkölämmityslaitteet säätiminen | | x |
| kodinkoneet (jäähkaappi, pakastin, keittotaso, uuni, astianpesukone jne.) | | x |
| kylmiö jäähdytyslaitteineen, yhtiön asentama | x | |
| lämmönsäätölaite (sähkölaitteet) | x | |
| saunan kiuas ja ohjauskeskus | | x |
| keskuspölynimuri; huoneiston sisäpuolinen letku ja säiliö | | x |
| keskuspölynimuri; keskusyksikkö ja putkistot | | x |
| keskuspölynimuri; huoneiston ulkopuoliset osat | | x |
| turva-, huolto ja ilmoitinjärjestelmät; poistumistie- ja turvavalojärjestelmä | x | |
| turva-, huolto ja ilmoitinjärjestelmät; paloilmoin- ja palovaroinjärjestelmä sähköverkkoon kytkettynä | x | |
| turva-, huolto ja ilmoitinjärjestelmät; talotekniset hälytysjärjestelmät (esim. LVI) | x | |
| ovisummeri- ja kulunvalvontajärjestelmät sekä ovipuhelin | x | |
| ovipuhelimen huoneiston sisäpuoliset osat | | x |

TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄT

| | | |
|--|---|---|
| talojakamo/puhelinjakamo | x | |
| huoneistojakamo (telejakamo, it-jakamo) | x | |
| puhelinverkko | x | |
| yleiskaapelointi | x | |
| valokuituverkko | x | |
| kiinteät tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat | x | |
| kiinteät tietoliikenne- ja puhelinpistorasiat; peitelevy | | x |

ANTENNIJÄRJESTELMÄT

| | | |
|-------------------------|---|---|
| yhteisantennilaitteet | x | |
| antennirasia | x | |
| antennirasia; peitelevy | | x |

| HUONEISTON OSA TAI LAITE | Yhtiö | Osakas |
|--------------------------|-------|--------|
|--------------------------|-------|--------|

MUUT LAITTEET JA LAITTEISTOT

| | | |
|--|---|---|
| postilaatikko | x | |
| palontorjunta; palovaroitin (muu kun sähköverkkoon kytketty) | | x |
| palontorjunta; palopostit, hanat, letkut, muut | x | |
| palontorjunta; käsisammuttimet, huoneiston ulkopuoliset | x | |
| palontorjunta; käsisammuttimet, huoneiston sisäpuoliset | | x |
| palontorjunta; sprinklerilaitteet | x | |
| jätehuolto; jätepuristin, jäteastia | x | |
| jätehuolto; osakkaan oma | | x |
| yhtenäiset nimikilvet ja opasteet yleisissä tiloissa | x | |
| kylmähuoneet ja varastot, rakenteet ja laitteistot | x | |

OSAKKEENOMISTAJAN KÄYTÖSSÄ OLEVA RAJATTU PIHA-ALUE

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| nurmikko tms. | | x |
| vähäiset istutukset | | x |
| puut | x | |
| raja-aita | x | |
| pihavalaisin (osakkaan asentama) | | x |
| terassi (yhtiön toimesta rakennettu) | x | |
| terassi, osakkaan asentama | | x |

VASTUUNJAKOTAULUKKO OSAKKAAN JA TALOYHTIÖN VÄLILLÄ

Pääsääntö on, että taloyhtiön vastuulla ovat rakennus, osakehuoneistojen rakenteet ja eristeet sekä erilaiset perusrakennelmat (lämmitys, sähkö, tiedonsiirto, kaasu, vesi, viemäri, ilmanvaihto- yms.). Vastaavasti osakkeenomistajan vastuulla ovat osakehuoneiston sisäosat. Ylläolevassa taulukossa on esitetty vastuunjakoa osakkaan ja taloyhtiön välillä. Yksittäisissä taloyhtiöissä voidaan tietyin edellytyksin joiltain osin poiketa tästä vastuunjaosta. Taulukko on siis suuntaa antava ja käyttäjä on velvollinen tarkistamaan tiedot (Kakola Yhtiöt Oy ei vastaa mahdollisista virheellisyyksistä tai puutteellisuuksista taulukossa.)

LÄHDE: Kiinteistöalan Kustannus Oy:n julkaisema Taloyhtiön vastuunjakotaulukko, 2016.