
VUOKRA-ASUNNON KUNNOSSAPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKO

Vuokralainen on vastuussa asunnon ylläpidosta. Vuokranantaja huolehtii pääsääntöisesti kiinteistön hoidosta ja kunnossapidosta. Vuokralaisen vastuulle kuuluu hänen hallussaan olevan asunnon ulko- ja sisätilojen normaali ylläpito. Tähän kuuluu mm. järjestyssääntöjen noudattaminen, siivous ja myös ilmoitusvelvollisuus havaitsemistanne puutteista.

VASTUURAJAT

Vastuunjakotaulukolla pyritään selventämään vuokranantajan ja vuokralaisen vastuita kiinteistön hoidon ja kunnossapidon suhteen. Karkeasti rajattuna kiinteistönhoito kuuluu vuokranantajalle ja kunnossapito vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee tietää, mitkä tehtävät kuuluvat hänelle ja mitkä vuokranantajalle.

Vimpelin Vuokra-asunnot Oy vastaa aina kiinteistä rakenteista ja kaikista kiinteistöiden ylläpitoon liittyvistä laitteista. Näitä ovat mm. lämpö-, sähkö-, vesi-, ilmanvaihto-, tiedonsiirto- ja muut vastaavat johdot sekä myös vesihanat ja vesikalusteet ja -laitteet.

Vuokralainen vastaa itse hankkimistaan kalusteista ja laitteista sekä varusteista. Vuokralaisen vastuulle kuuluvat myös normaalit kulutustuotteet kuten lamput ja paristot. Kaikki ylimääräiset asennusta vaativat laitteet (esim. lisäantennit) kuuluvat asukkaan vastuualueelle ja ennen niiden asentamista tulee saada lupa vuokranantajalta. Lisäksi asennustyöt on teetettävä ammattilaisella. Vuokrasuhteen päättyessä, tila pitää saattaa alkuperäiseen kuntoon ja asennukset on poistettava. Ennen asennuksen poistoa, voi kysyä vuokranantajalta lupaa jättää laite paikoilleen. Tällaisissa tapauksissa vuokranantaja ei maksa korvausta asentamisesta eikä tilaan jätetyistä laitteista.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa vuokranantajan vastuulle kuuluvista vioista ja vaurioista välittömästi, kun vika tai vaurio on havaittu. Etenkin siinä tapauksessa, että talon rakenteille saattaa aiheutua vaurioita. Vuokralaisella on myös vastuu omalla toiminnallaan estää lisävahinkojen syntyminen.

VUOKRALAISEN KORVAUKSET

Vastuunjakotaulukossa kustannusvastuu on pääsääntöisesti jaettu yhtiön ja asukkaan korvausvastuisiin. Tapauksissa, joissa vian tai vahingon voidaan katsoa syntyneen vuokralaisen huolimattomuuden tai laiminlyönnin takia, tulevat normaalitilanteessa vuokranantajan kustannettavaksi kuuluvat kulut, vuokralaisen maksettavaksi joko kokonaan tai osaksi. Vuokralainen on vastuussa myös vieraidensa aiheuttamista vahingoista.

VAKUUTUKSET

Vuokranantajalla on kiinteistöissä täysarvovakuutus. Vakuutus korvaa kiinteistöille aiheutuneet vahingot ja niiden korjauskustannukset esim. tulipalo, arvaamattomat vesivahingot ym. Yhtiön kiinteistövakuutus ei korvaa esim. tulipalotilanteessa vuokralaisen irtaimistolle koituneita vahinkoja. Kiinteistön omistajana yhtiö ei ole myöskään vastuussa näistä ns. välillisistä vahingoista.

Vuokralaisilta edellytämme omaa vakuutusta, joka kattaa vuokralaisen oman irtaimiston ja sisältää vastuuvakuutuksen mahdollisten korvauskustannusten turvaksi. Lisäksi edellytämme, että vuokralainen pitää vakuutuksen voimassa koko vuokrasuhteen ajan.