

Sivakan vastuunjako-taulukko

Katso, mitkä asiat kuuluvat Sivakan, mitkä asukkaan vastuulle.

Sivakka

Sisällysluettelo

Asunnon pinnat, rakenteet ja kiinteät kalusteet 4

Ovet 5

Ikkunat ja parvekelasit 5

Ilmanvaihto 6

Sähkölaitteet 7

Vesi- ja viemärilaitteet 8

Lämmitys 9

Asunnon ulkopuoliset 9

Asunnolle rajattu piha-alue ja parvekkeet 10



Sivakan vastuunjako-taulukko

Vastuunjakotaulukosta näet, mitkä asunnon osat ja kunnossapito- ja korjaustehtävät kuuluvat Sivakalle ja mitkä asukkaan vastuulle.

Vuokralaisella on velvollisuus hoitaa huolellisesti asuntoa ja kaikkia siihen kuuluvia tiloja, kuten asuntoon kuuluvaa varastoa, parveketta ja pihaa.

Asukkaan on ilmoitettava havaitsemistaan vioista ja puutteista Sivakalle.

Asukas on velvollinen korvaamaan tahallisesti tai huolimattomuuden vuoksi aiheutuneet vahingot voimassa olevan asukaslaskutushinnaston mukaisesti.

Päävuokralainen vastaa myös perheenjäsentensä, alivuokralaistensa ja vieraidensa aiheuttamista vahingoista.

TEE VIKA-ILMOITUS HETI!

Asukkaan vastuulla on tehdä vikailmoitus havaitsemistaan asuntoon tai kiinteistöön liittyvistä vioista.

Kaikissa asuntoon ja kiinteistöön liittyvissä vioissa voi kääntyä talon kiinteistöhuollon puoleen. Kiinteistöhuollon yhteystiedot löydät talon opastetauluilta. Voit tarkistaa ne myös Sivakan kotisivuilta.

Tee vikailmoitus kätevästi sähköisesti MunSivakka-palvelussa. Järjestelmä ohjaa rekisteröityneen käyttäjän vika-ilmoituksen automaattisesti oikealle kiinteistöhuollolle.





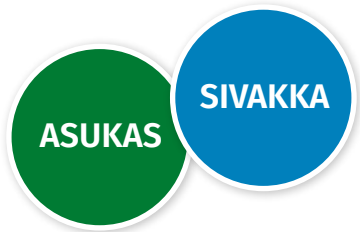
Voit tehdä vikailmoituksen myös soittamalla kiinteistöhuoltoon.

Kiireellisissä vahingoissa, kuten esimerkiksi vesivuoto, soita aina kiinteistösi kiinteistöhuoltoon.



Asumisen turvallisuus ja viihtyisyys ovat Sivakan ja sen asukkaiden yhteinen etu.

Vastuunjakotaulukkoon on listattu asunnon teknistä kuntoa koskevia asioita ja se, kenen vastuulle korjaukset kuuluvat. Listasta löydät kattavasti asukkaan vastuulla olevat asiat.



ASUNNON PINNAT, RAKENTEET JA KIINTEÄT KALUSTEET	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Ikkunalauta ja -verhotanko/kisko	●		
Kaakeleiden korjaus	●		
Keittiökaappien kuivausritilöiden vaihto	●		
Kiinteät kaapistot, komerot ja naulakot	●		
Kiuaskivien vaihtaminen		●	Koskee asuntosaunaa asumisen aikana.
Kylpyhuoneen peili tai valaisinpeilikaappi	●		
Kynnyksen poistaminen	●		Ota yhteys Sivakkaan. Kustannus asukkaalle.
Lämpö- ja vesieristeet	●		
Märkätilojen pintojen tarkkailu		●	
Saunan lauteiden korjaus ja uusiminen	●		Koskee asuntosaunaa.
Saunan valaisimen lampun vaihtaminen		●	Koskee asuntosaunaa.
Sisämaalaukset		●	Sovittava aina Sivakan kanssa.
Tankokomeroiden muutokset hyllykomeroiksi		●	Hyllylevyt voi asentaa tankojen tilalle omakustanteisesti.
Ulkoseinä-, pilari- ja palkkirakenteiden, parverakenteiden sekä vesikaton kunnossapito	●		
Ylä-, ala- ja välipohja	●		

OVET	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Asunnon ovet ja niiden lukot	●		
Asunnon ovien saranoiden, salpojen ja lukkojen kielten voitelu		●	iLoq-lukon lukkopesään ei saa laittaa öljyä.
Asunnon ulko-oven lukon sarjoitus	●		Ota yhteys Sivakkaan. Kustannusvastuu määräytyy tapauskohtaisesti. Aiheuttaja maksaa -periaatteen mukaan. Jos asunnon lukot on sarjoitettava vuokralaisen kadottaman avaimen takia, tulee sarjoituslasku vuokralaisen maksettavaksi.
Asunnon ulko-oven tiivistäminen	●		
Lisäavaimet	●		Ota yhteys Sivakkaan. Asukas maksaa kustannukset.
Ovikello	●		
Ovisilmä ja turvalukko Sivakan hankkima	●		
Ovisilmän hankinta ja korjaus		●	Ota aina yhteys Sivakkaan. Asennuksen saa tehdä ainoastaan ammattilainen.
Väliovien, karmien ja puitteiden maalaus ja korjaus	●		

IKKUNAT JA PARVEKELASIT	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Aukipitolaitteet	●		
Hyttysverkkojen hankinta		●	
Hyttysverkkojen poisto	●		Uusia ei asenneta poistettujen tilalle.
Ikkuna- tai parvekelasien uusiminen	●		Ota yhteys Sivakkaan. Kustannusvastuu määräytyy tapauskohtaisesti. Aiheuttaja maksaa -periaatteen mukaan.
Ikkunan avaajan hankkiminen	●		
Ikkunoiden ja parvekelasien puhtaanapito sisä- ja ulkopuolelta		●	

Ikkunoiden ja parvekeovien tiivisteiden korjaus ja uusiminen	●		
Puitteiden ja karmien puhdistus		●	
Salpojen, saranoiden ja kiskojen voitelu		●	
Sivakan hankkimien sälekaihtimien uusiminen ja korjaus	●		
Verhonipsut		●	

ILMANVAIHTO	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Asunnon ilmanvaihtokone	●		
Ilmalämpöpumppu			Asuntoon ei saa asentaa ilmalämpöpumppua, eikä Sivakka anna asentamiseen lupaa.
Ilmanvaihdon perussäätö	●		
Ilmanvaihtokanavien ja -hormien kunnossapito ja puhdistus	●		
Korvaus- ja tuloilmaventtiilien huoneiston sisäpuolisten osien ja suodattimien puhdistus		●	Korvaus- ja tuloilmaventtiilejä ei saa tukkia, peittää tai asetuksia muuttaa.
Korvaus- ja tuloilmaventtiilien huoneiston ulkopuolisten osien puhdistus	●		
Korvaus- ja tuloilmaventtiilien korjaus ja uusiminen (asunnon sisä- ja ulkopuoliset osat) sekä suodattimien vaihtaminen	●		
Liesikupu tai -tuuletin	●		
Liesituulettimen/-kuvun rasvasuodattimen puhdistus		●	
Liesituulettimen/-kuvun rasvasuodattimen vaihto	●		
Tulisijat ja nuohous	●		
Tulisijojen puhdistus		●	Tuhkien poistosta vastaa vuokralainen.

SÄHKÖLAITTEET	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Antenniliitos- ja jatkojohdot sekä verkkokaapelit		●	
Asunnon kiinteät sähkö-, verkko- ja antennijohdot	●		
Jääkaapin hyllyt	●		
Jääkaapin ja pakastimen taustan puhdistus sekä säännöllinen sulatus hoito-ohjeiden mukaan		●	
Jääkaapin, uunin, liesikuvun ja liesituulettimen lamppujen vaihto		●	
Jääkaappi ja pakastin	●		
Keittiön, wc:n ja kylpyhuoneen led-valaisimien valonauhat ja niiden liitäntälaitteet	●		
Kiinteiden valaisimien ja niiden kupujen korjaukset	●		
Lieden korjaaminen ja uusiminen	●		
Lisäpistorasiat		●	Työn saa tehdä vain Sivakan hyväksymä alan ammattilainen tai asiantuntijaliike. Ota yhteys Sivakkaan.
Palovaroittimen testaus kuukausittain		●	
Palovaroittimet paristoineen	●		
Pistorasiat ja kytkimet	●		
Sulakkeiden ja lamppujen vaihto		●	
Sähkömittari ja varoketaulu	●		
Valaisimet, valaisinkuvut ja lamput		●	Asukkaan omat.
Valaisimet, valaisinkuvut ja lamput Sivakan hankkimat	●		
Valaisimien kytkentäpisteet (pistorasia tai ”sokeripala” peitekansineen)	●		
Vikavirtasuojakytkimen testaus		●	Vanhimmissa asunnoissa ei välttämättä ole vikavirtasuojakytkintä.

VESI JA VIEMÄRILAITTEET	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Astianpesukoneen asennus ja irroitus (ml. tulo- ja poistovesiputkien tulppaus)	●		Astianpesukoneen saa asentaa vain alan ammattilainen tai asiantuntijaliike. Asukas voi tulpata putket itse. Jos tulpat puuttuvat, niin voi olla yhteydessä kiinteistöhuoltoon.
Astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen letkut sekä letkujen ja liitosten kunnon tarkastaminen vuosittain		●	
Astianpesukonepaikan ennallistaminen astianpesukoneen irroituksen jälkeen, jos astianpesukonepaikan saattaminen alkuperäiseen kuntoon ei edellytä kaapin rakentamista takaisin	●		
Astianpesukonepaikan ennallistaminen tarvittaessa astianpesukoneen irroituksen jälkeen, jos astianpesukonepaikan saattaminen alkuperäiseen kuntoon edellyttää kaapin rakentamista takaisin	●		apk: tilalla olevaa kaappia ei asenneta uudelleen
Asuntokohtainen vesimittari	●		
Bideesuihkun käsisuihku ja letku	●		
Lattiakaivon rikkinäinen kansi	●		
Pesuallas, kylpyamme ja suihkuallas liitäntäputkineen	●		
Pesualtaiden tulppien hankkiminen	●		
Pesualtaiden vesilukkojen ja viemärien lattiakaivojen näkyvien osien puhdistus		●	Asukas ei saa avata itse keittiön vesilukkoa.
Pyykinpesukoneen asennus ja irroitus lattiakaivollinen tila		●	Ei edellytä Sivakan lupaa.
Suihkukahva, suihkuletku, suihkutanko ja suihkun telineet	●		
Suihkuseinäkkeen ja suihkuverhotangon korjaaminen	●		
Suihkuseinäkkeen puhtaanapito		●	
Suihkuverhon vaihtaminen		●	
Vesi- ja viemäriputkistot	●		
Vesihanat tiivisteineen	●		

Vesihanojen suuttimien puhdistus		●	
Viemäritukosten aukaiseminen	●		
WC-istuin laitteineen ja WC-istuimen rikkinäisen kannen vaihto	●		

LÄMMITYS	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Lämmityslaitteiden kunnossapito	●		
Lämpötilan perussäätö	●		
Lämpötilojen mittaus	●		
Pattereiden ilmaus ja korjaus	●		Asukas ei saa ilmata pattereita itse.
Patteriventtiilien korjaus	●		

ASUNNON ULKOPUOLISET	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Asukkaan irtaimistovarastokomeron siisteydestä huolehtiminen		●	Myös tyhjä varastokomero on pidettävä lukittuna.
Autojen lämmityspistorasiat ja sähköautojen lataustolpat varusteineen	●		
Auton lämmityspistorasian vikavirtasuojakytkimen testaus		●	Vanhemmissa malleissa ei välttämättä ole vikavirtasuojakytkintä.
Autopaikan lumityöt ja liukkauden torjunta autojen välissä		●	Lumia ei saa kasata toiselle autopaikalle. Polanteen poisto 2. krt vuodessa Sivakka.
Muiden varastotilojen, kuten ulkovälinevarastojen, ja käytävien siisteydestä huolehtiminen	●	●	
Postilaatikko	●		Tyhjennys asukkaan vastuulla.
Sähköautojen latauspisteet	●		Ota yhteys Sivakkaan.
Varastotilojen korjaukset	●		
Yhteiset piha-alueet	●		

ASUNNOLLE RAJATTU PIHA ALUE JA PARVEKKEET	SIVAKKA	ASUKAS	OTA HUOMIOON
Asukkaan omat pihakalusteet, laitteet ja leikkivälineet		●	
Asunnolle rajatun piha-alueen siisteydestä huolehtiminen		●	
Eläinten häkit/ lemmikkiaidat		●	Ota yhteys Sivakkaan.
Istutusten ja nurmikon hoito		●	Istutuksia ovat kukat ja pensaat. Asukas saa istuttaa maahan omalle pihalleen kukkia, vihanneksia ja yrttejä, mutta ei pensaita, puita tai talon rakenteisiin kiinnittyviä köynnöksiä.
Kahluualtaat/uima-altaat/porealtaat		●	Ota yhteys Sivakkaan.
Kiinteä raja-aita (pensasaidan leikkaaminen Sivakka)	●		
Parvekkeen puhtaanapito ja vedenpoistoputken sihdin puhdistus		●	
Pihaterassin puhtaanapito		●	
Sivakan rakennuttaman pihaterassin huolto ja kunnossapito	●		
Trampoliini		●	Sallittu huoneiston pihalla, mikäli tila riittää.

Netti- tai maksutv-operaattorien päätelaitteiden hankinta kuuluu asukkaalle.

Näin teet häiriö-ilmoituksen

Jos naapurista aiheutuu häiriöitä, yritä ensin ystävällisesti keskustellen huomauttaa asiasta. Useimmiten se auttaa.

Jos häiriöt toistuvat, ilmoita siitä kirjallisesti alueisännöitsijälle isannointi@sivakka.fi tai tee häiriöilmoitus kotisivujen kautta sivakka.fi/asioi-verkossa/hairioilmoitus/

Jos häiriöt jatkuvat, tee uusi kirjallinen ilmoitus. Asia tutkitaan ja harkinnan perusteella annetaan varoitus. Varoituksen jälkeen aiheutetut häiriöt johtavat vuokrasopimuksen purkuun.

Vuokralainen on vastuussa omien vieraidensa aiheuttamista häiriöistä. Jos olet järjestämässä juhlia, ilmoita niistä naapureille etukäteen. Juhlista ilmoittaminen ei kuitenkaan vapauta vastuusta häiriön suhteen, jos juhlat esimerkiksi jatkuvat äänekkäinä myöhään.



Kotivakuutus turvaa kotiasi ja omaisuuttasi

Vakuutukseen sisältyy yleensä ainakin irtaimisto-, vastuu- ja oikeusturvavakuutukset.

Irtaimistovakuutus korvaa vuokralaisen koti-irtaimistolle tapahtuvat äkilliset ja yllättävät vahingot, kuten rikkoutumi sen. Se auttaa, jos esimerkiksi uudehko pesukone rikkoontuu, lavuaari halkeaa tai kotiin murtaudutaan.

Kotivakuutus on tärkeä myös vesivahingon tai tulipalon sattuessa, koska kiinteistövakuutukset eivät välttämättä kata vuokrahuoneistoissa sattuneita vahinkoja eikä se korvaa asukkaiden varastettua tai hajonnutta omaisuutta.

Vastuunjakotaulukko on päivitetty 2024

Sivakka

isannointi@sivakka.fi
Puhelin 08 314 8190 arkisin klo 9–10