

Vastuunjakotaulukossa voi olla esitettyinä järjestelmiä/tehtäviä, joita vuokrausketheassa ei ole vuokraushetkellä. Tällaisten järjestelmien/tehtävien osalta vuokralainen ei edellytä, että vuokranantaja hankkii kyseisiä järjestelmiä/tehtäviä kustannuksellaan vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Mikäli järjestelmiä/tehtäviä lisätään vuokralaisen tahdosta vuokrasopimuksen voimassaoloaikana, niin niiden ylläpitovastuu on kuvattu kohdassa B. Vuokralainen. Vastuunjakotaulukosta voi puuttua järjestelmiä/tehtäviä, joita kohteessa on vuokraushetkellä. Näiden järjestelmien/tehtävien osalta pääsääntö on, että niiden ylläpito kuuluu vuokranantajalle. Vuokralainen vastaa asiakkaiden aiheuttamista likivaltakorjauksista riippumatta siitä kenen omaisuudesta on kyse.				
Ylläpitovuokran sisältävät kaikki vuokranantajan vastuulle merkityt palvelut tarvikkeineen, mikäli tässä ylläpidon vastuunjakotaulukon ao. kohdassa ei ole muuta mainittu. Tämä vastuunjakotaulukko kuvaa sopimuksen tekohetken tilannetta niin järjestelmien kuin tehtävienkin osalta.				
A. Vuokranantaja vastaa kiinteistön piha-alueiden, rakenteiden (perustukset, vesikatto, julkisivut, runko, seinät), kiinteästi asennettujen kalusteiden, sisäpuolisten pintojen (tavanomainen kuluminen), teknisten järjestelmien kunnossapidosta ja uusimiskustannuksista sekä vuokranantajan hallinnassa olevien tilojen kunnossapidosta, uusimiskustannuksista ja siivouksesta. Ikkunoiden ja ovien uusiminen, kunnostaminen tai tiivistäminen sekä teknisten järjestelmien käyttö-, huolto- ja säätötoimenpiteet kuuluvat vuokranantajalle. Vuokranantajan vastuulla oleviin teknisiin järjestelmiin kuuluvat esim. tietoliikenneverkko (liitäntä- ja kytkentärasioihin asti), sähkö-, kaasu- sekä LVI-järjestelmät (myös esim. hanat, pesualltaat ja WC-istuimet), rakennusautomaatio, tele- ja turvajärjestelmät sekä kiinteistön lukitusjärjestelmä.				
B. Vuokralainen vastaa tilaamiensa lisä- ja muutostöiden yhteydessä hankittujen ja asennettujen varusteiden uusimiskustannuksista, jos varusteet on tarkoitettu vuokralaisen toiminnan erityistarpeisiin. Näiden lisäysten ja muutosten aiheuttamista ylläpitokustannuksista sovitaan erikseen. Vuokralainen osallistuu tarvittavilta osin vuokranantajan järjestämiin tarkastuksiin ja katselmuksiin.				
Kohde	Hankinta / omistus		Ylläpito	
	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen
Huomautukset ja tyypillisiä tehtäviä				
RAKENNUTTAMINEN, MUUTOSTYÖT JA PERUSKORJAUS				
Muutos- ja peruskorjaustöiden rakennuttaminen ja suunnittelu	x		x	
Peruskorjausten toteuttaminen	x		x	
Tavanomaisesta kulumisesta johtuvat korjaukset	x		x	
Vuokralaisen esityksestä tehtävät toiminnalliset muutostyöt vuokraudella				Sovitaan tapauskohtaisesti erillisellä sopimuksella
LIITTYMÄT, VAKUUTUKSET JA VEROT				
Lämpö- ja jäähdytysliittymät	x			
Sähkölittymät	x			
Vesiliittymät	x			
Kaapelitelevisio	x			
Valokuitu	x			
Kiinteistövuokaukset				
Irtaimistovuokaukset				
Maanvuokra	x			
Kiinteistövero	x			
KÄYTTÖOHYÖDYKKEET				
Lämpö			x	
Sähkö			x	
Vesi, jätevesi ja hulevesi			x	
Jäähdytys			x	
Kulutusseuranta			x	Raportointivelvollisuus vuokralaiselle, poikkeamin reagointi yms. (vaikutus ylläpitovuokraan, päästölask.)
HOITO JA HUOLTO, VIRANOMAISVELVOITTEET				
Taloteknisten järjestelmien käyttö ja käytön valvonta (käyntiajat, olosuhteet, valaistus, hälytykset jne.)			x	
Huoltomiehen huoltokäynti			x	Sovittaanko säännöllisiä tarkastuskäyntejä?
Rakennustekniikan ja taloteknisten järjestelmien vikakorjaukset			x	
Kiinteistön ennakkohuoltojen suunnittelu ja toteutus			x	
Rakennuksen huoltokirjan ylläpito			x	
Rakennustekniikan, taloteknisten järjestelmien tai -laitteiden uusinta silloin, kun niiden huolto- tai korjaus ei ole kannattavaa				
Pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)			x	
Kiinteistön lakisäätöiset määräaikaistarkastukset			x	Esim. sähkö-, paloilmoin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalvontajärjestelmät
Sisäilmaepäilyt ja niiden käsittely			x	
Sisäilmatutkimukset ja niiden perusteella tehtävät toimenpiteet			x	
Tuhoaloistojen torjunta			x	
Pelastussuunnitelman tekeminen ja päivittäminen			x	Vuokralainen toimittaa toiminnasta aiheutuvat tiedot
Kiinteistökatselmus			x	Kerran vuodessa, vuokranantaja kutsuu
Paikallisvariointi, vuokralaisen tiloihin kohdistuvat hälytyskäynnit			x	
Vartiointi, kiinteistön yleinen järjestyksen valvonta			x	
Liputus virallisina liputuspäivinä			x	
Vuokralaisen erikseen tilaamat liputukset			x	Veloitetaan erikseen
Uusi vuokralaisen toimintaan liittyvä laite / järjestelmä	x	x	x	ellei toisin sovi laitteiden / järjestelmien hankkijaa hoitaa huollon ja kunnossapidon
PAIVYSTYSTEHTÄVÄT				
Huoltomiehen normaalin työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset			x	
LVIJS-hälytysten vastaanotto 24/7			x	
				Toiminnan kannalta kriittisten häiriötilanteiden poistamisissa vasteaika 2h hälytysilmoituksesta, muiden häiriötilanteiden osalta poisto normaalinä työaikana
LVIJS-häiriötilojen poistaminen			x	
Ikkuna- ja oviavien paikkaustyöt 24/7			x	
Lukituskorjaukset 24/7			x	
Ovien avaaminen ja lukitseminen			x	Veloitetaan erikseen
Murto- ja palohälytystilanteissa viranomaisten opastaminen			x	
ULKOALUEET				
Talvikunnossapito: Auras ja liukauden torjunta, lumien poisto katoilta			x	
Lumien poistointi tontilla			x	
Kevätkunnossapito: Hiekkien poisto ja kestopäällysteen pesu, sadevesikaivojen hiekkien poisto			x	
Kesäkuunnossapito: Nurmikon leikkuu, istutusten hoito, roskien keruu			x	
Syyskunnossapito: Lehtien haravointi, räystäskourujen ja syöksytörvien puhdistus			x	
Sade-, jäte- ja perusvesiviemärit varusteineen (kaivot, pumput yms.)			x	
Ulkomauiden kiinteät kalusteet, varusteet ja laitteet			x	
Liikennemerkkit ja merkinnot, tonttialue			x	
Pyöräkatokset- ja telineet, aidat ym.			x	
Autojen lämmityspistorasiat, sähkölämpöasusteet ym.			x	
JÄTEHUOLTO				
Yhdyskuntajäte			x	
Vaarallinen jäte			x	
Kiinteistön vaarallinen jäte			x	Esim. loisteputket yms.
Tietoturvajäte			x	
Kiinteistön jätetilan ja keräysvälineiden hoito ja kunnossapito			x	
Jätehuollon muutositmoitukset			x	
SIIVOUS				
Tilojen siivous			x	
Teknisten tilojen puhtaanapito			x	
Vuokratujen tilojen ikkunoiden sisäpuolinen pesu			x	
Vuokratujen tilojen ikkunoiden ulkopuolinen pesu sisäkautea			x	
Vuokratujen tilojen ikkunoiden ulkopuolinen pesu ulkoakautta			x	
KIINTEISTÖN KUNNOSSAPITO				
Ylä-, ala- ja välipohjarakenteet	x		x	
Vesikatot varusteineen (putoamissuojat, kattokaivot, kourut, syöksytörvet yms.)	x		x	
Ulkoseinät, sisäseinät, pilarit, palkit	x		x	
Seinä- ja lattiapinnat	x		x	
Ovet ja ikkunat varusteineen (sälekahtimet, tiivisteet, yms.)	x		x	
Kiinteät kalusteet	x		x	
Lukituslaitteet ja ovipumput	x		x	
Lukkojen sarjoitusmuutokset ja lisäavaimet			x	Vuokralaisen toimista johtuvat

Lukitus	x		x		
Avainhallinta				x	
KALUSTEET JA IRTAIMISTO					
Sälekaihtimet, pimenäysverhot tmv.			x		
Pukukaapit			x		
Peilit / pukuhuonetiilat, pesutiilat, wc:t			x		
Vaateaulakot, kiinteät			x		
Kodinkoneet			x		Jääkaapit, tiskikoneet ja liedet
Pienlaitteet			x		Mm. mikroaaltouunit, kahvinkeitittimet, vedenlämmittimet
Pyykkipesukoneet, kuivausrummut					
Kiukaat			x		
Kiinteistöopasteet, sisä- ja ulkopuoliset, vuokralaisen toimintaa ohjaavat			x		
Kiinteistöopasteet, sisä- ja ulkopuoliset, muut			x		
Poistumistieopasteet	x		x		
Irtaimistohuolto				x	
Kiintokalusteiden huolto ja ylläpito			x		
LVJ-JÄRJESTELMÄT					
Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista					
Lämmön tuotantolaitteet (katilat, siirtimet, jne.)	x		x		
Lämmityksen jakeluverkostot varusteineen (pumput, venttiilit jne.)	x		x		
Kiinteät lämmön luovuttimet varusteineen (radiattorit, ksk-koneet, yms.)	x		x		
Jäähdytyksen tuotantolaitteet (vedenjäähdytyskoneet, siirtimet, jne.)	x		x		
Jäähdytyksen jakeluverkostot (pumput, venttiilit, jne.)	x		x		
Kiinteät jäähdytyslaitteet (jäähdytyspalkit, puhallinkonvektorit, jne.)	x		x		Palkkien ja konvektorien puhdistus
Vesijohtoverkostot varusteineen (pumput, siirtimet, vesikalusteet jne.)	x		x		
Viemärit varusteineen (pumput, kaivot, lattiakaivot, WC-kalusteet, jne.)	x		x		Tukosten avaukset
Erotuskaivot (esim. öljyn ja hiekan erotuskaivot) hälytyksineen ja tyhjennyksineen	x		x		
Ilmanvaihtokoneet, -kanavat ja pääte-elimet	x		x		Myös IV-järjestelmän puhdistus ja säätö
Käyttäjän omat siirrettävät LVJ-laitteet		x		x	Jäähdytyslaitteet, ilman kostuttimet, ilman kuivaimet yms.
Automaattiset sammutusjärjestelmät (sprinkleri, kaasusammutus)	x		x		
Palopostit, pikapalopostit ja käsisammuttimet	x		x		
Käyttäjän sammutuspeitteet ja erikoissammuttimet		x		x	
Radonpoistojärjestelmä	x		x		
SÄHKÖJÄRJESTELMÄT					
Sähköverkko kaapelointineen ja kiinteästi asennettuine laitteineen (keskukset, kytkimet, pistorasiat, valaisimet, sähkölämmitykset jne.)	x		x		
UPS-laitteet, kiinteistön järjestelmät	x		x		Kiinteät UPS-laitteet
UPS-laitteet, käyttäjän omia laitteita palvelevat		x		x	Siirrettävät UPS-laitteet
Ei kiinteästi asennetut valaisimet sekä erikoisvalaisimet		x		x	
Lamppujen vaihto kaikkiin kiinteisiin valaisimiin, myös ulkovalot	x		x		
Turvavalokeskukset	x		x		Kuukausikokeilut
Sähkökäyttöiset ovet ohjausjärjestelmineen (myös palo-ovet ja nosto-ovet)	x		x		
Ovipuhelinjärjestelmä					
Irtaimistoon liittyvä sähkötyö					
Savunpoistojärjestelmät koestuksineen	x		x		
Autolämmityspistokkeet ja sähköautojen latauspisteet	x		x		
TIETOJÄRJESTELMÄT					
Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista					
Rakennusautomaatiojärjestelmät ja laitteet	x		x		
Tietoliikennekaapeloinnit, antennit, rasiinnit ja laitekaapit	x		x		
Viranomaisverkko Virve					
Matkapuhelinverkon tukiasemat ja toistimet			x		
Langaton verkko, tukiasemat ja vahvistimet					
Henkilöturvajärjestelmä		x		x	
Antenniverkko	x		x		Antenniverkon asennuskalusteet, kaapelit, toistimet ja vahvistimet
Antenniverkkoon liittyvät vastaanottimet				x	
AV-laitteet					
AV-verkkojen kaapeloinnit ja rasiinnit	x		x		
KIINTEISTÖN TURVAJÄRJESTELMÄT					
Vuokralainen vastaa hankkimistaan turvajärjestelmistä ja -laitteista					
Kameravalvontajärjestelmä ja päätelaitteet					
Kameravalvontajärjestelmä kaapelointi	x		x		
Lukitusjärjestelmä	x		x		
Kulunvalvontajärjestelmät				x	
Kulunvalvontajärjestelmät kaapelointi	x		x		
Paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät	x		x		
Rikosilmoitusjärjestelmä					