

Asunnon hoito- ja huoltolista

Lain mukaan vuokranantajan tulee huolehtia vuokrasuhteen alkaessa ja aikana, että asunto on sovitussa tai kohtuudella vaadittavassa kunnossa. Vuokrasuhteen aikana vastuu asunnon huolellisesta hoitamisesta on puolestaan vuokralaisella, jolloin vuokralaisen tulee huolehtia sen hoitamisesta sekä ilmoittaa mahdollisista vioista ja puutteista vuokranantajalle. Vuokranantaja saa lähtökohtaisesti luottaa siihen, että vuokralainen täyttää hoito- ja ilmoittamisvelvollisuutensa.

Vuokranantajalla ei ole lakiin perustuvaa velvollisuutta valvoa asunnon kuntoa ja hoitoa tietyin säännöllisin väliajoin vuokrasuhteen aikana, ellei siihen ole erityistä syytä. Oman oikeusturvansa vuoksi vuokranantajan kannattaa kuitenkin tarkastaa asunnon kunto vähintään vuokralaisten vaihtuessa. Muutoin vuokranantajan kannattaa arvioida tapauskohtaisesti tarve tarkastaa asunnon kunto tai hoitoa esimerkiksi kerran tai kahdesti vuodessa. Vuokranantaja voi myös pyrkiä selvittämään asunnon kuntoa tiedustelemalla siitä vuokralaiselta alla olevan hoito- ja huoltolistan avulla.

Mikäli tarve tarkastuskäynnille herää esimerkiksi palautetun listan vastausten perusteella, osapuolet voivat sopia tarkastuskäynneistä asunnon kunnan ja hoidon tarkastamiseksi paikan päällä. Vuokranantajalla on oikeus päästä asuntoon viivytyksettä sopivana aikana, eikä vuokralaisella ole oikeutta kieltää pääsyä perusteetta. Viime kädessä pääsy voidaan toteuttaa poliisin virka-avun turvin.

Vuokralainen, tarkasta ainakin seuraavat seikat (merkitse rasti ruutuun, jos asia on kunnossa):

Yleisesti

Lattia-, katto- ja seinäpinnoissa tai kiintokalusteissa ei ole silmin havaittavia vaurioita
Kodinkoneet ja laitteet ovat toimivia, eikä niissä ole silmin havaittavissa olevia vaurioita
Toimivia palovaroittimia on riittävästi (testaa kerran kuussa ja vaihda paristot vuosittain, elleivät pitkäikäisemmät)

Kiinteät valaisimet, katkaisimet, pistorasiat ja kaapeli-TV / laajakaista toimivat

Korvaus- ja poistoilmanvaihtventtiilit ovat puhtaat ja toimivat (tarkista 2–4 kertaa vuodessa)

Ikkunat ovat puhtaat (puhdistaa vähintään kerran vuodessa)

Sulakkeet toimivat (tarkista, ettei sulake ole palanut tai automaattisulake lauennut ja että vikavirtasuojaus on testattu)

Patterit ja termostaatit toimivat lämmityskaudella

Ikkunoiden/parvekkeenovien tiivisteet ovat kunnossa

Kylpyhuone

Vesikalusteet ja putkiliitännät ovat ehjät ja kunnossa

Lattiakaivo ja pesuallas ovat puhtaita ja vetävät (puhdist 1 kerran kuukaudessa)

Ei vuotoja (esim. WC-istuin, hana ja sen liitokset, käsisuihku)

Pyykinpesukone on asennettu tai liitántä tulpattu asianmukaisesti

Pinnoissa ei ole vikaa (esim. katossa, muovimatossa, laatoissa tai silikonisaumauksissa)

Sauna on puhdas ja kiuas toimiva

Keittiö

Kodinkoneet toimivat

Ei vuotoja (esim. hanat, letkut ja putkiliitännät, jääkaappipakastimen ja astianpesukoneen alusta)

Jääkaappi ja pakastin on sulatettu (sulata valvotusti 1–2 kertaa vuodessa) ja laitteen alla on vuotovesikaukalo

Liesiuuni päältä, sisältä ja taustaltaan uunipelteineen on puhdas (puhdistettava säännöllisesti)

Liesituulettimen tai -kuvun rasvasuodatin on puhdistettu (puhdist 1–3 kuukauden välein ja vaihda tarvittaessa uuteen; aktiivihiihsuodatin on vaihdettava 3–12 kuukauden välein)

Pesualtaan viemäri on puhdas ja vetää (käytä tarvittaessa viemärinavausainetta)

Astianpesukone on asennettu tai liitántä tulpattu asianmukaisesti (esim. ammattilaisen asennustodistus) ja sen alla on vuotovesikaukalo

Muut tilat

Asuntoon kuuluva parveke/terassi/piha on siisti, eikä poistoputki ole tukossa

Varasto/kellarikomero on siisti ja lukittu

Muuta huomioitavaa tai ilmoitettavaa:

Olen tarkastanut asunnon kunnon yllä mainitun listan mukaisesti.

Paikka, päiväys ja vuokralaisen allekirjoitus
