

VASTUUTON VASTUUJAKOTAULUKKO

Nostaa kiinteistön lämmityskustannuksia ja pilaa sisäilman laatua.

Asunto-osakeyhtiölain 4 luvussa säädetään kunnossapitovastuun jakautumisesta taloyhtiön ja osakkeenomistajan välillä.

Vastuujakotaulukon mukaan ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus, huolto- tiivistystoimet kuuluvat osakkaalle eli alan amatöörille.

Kaikki muut vaipan kunnostus, huolto ja tiivistystoimet kuuluvat taloyhtiölle eli eri ammattialojen ammattiosajille.

Ikkunoiden ja ovien kunnostus, huolto ja etenkin tiivistystoimet ovat myös erikoisosajien ammattiala.

Alan ammattitaidottomien osakkaiden/asukkaiden toimesta kunnostus, huolto ja tiivistystoimet jäävät yleensä suorittamatta tai työt suoritetaan täysin taidottomasti. Tämä aiheuttaa kiinteistölle turhia lämmityskustannuksia, kosteusvaurioita ja ala-arvoisesti toimivan ilmanvaihdon.

Lisäksi ikkunoiden huono ilmantiiveys:

- aiheuttaa vetoa
- heikentää asumismukavuutta
- pilaa sisäilman laadun
- nostaa lämmitysenergiankulutusta ja asumiskustannuksia
- vaurioittaa ikkunat ennenaikaisesti jopa käyttökelvottomiksi

”Rakennuksen ulkovaipan osana ikkunoille asetetaan samansuuntaiset **vaatimukset** kuin muille rakenneosille.

- estää lämmön kulkeutumisen ulos
- estää melun ja äänen kulkeutumisen sisälle
- estää ilmapirtausten kulku rakenteen läpi
- estää sateen ja lumen tunkeutumisen rakenteeseen
- kestää käsittelyn ja tuulen aiheuttamat kuormitukset
- omata riittävän hyvä rakenteellinen – ja kulutuskestävyys
- olla turvallinen käyttää ja huoltaa”

Vaadin Asunto-osakeyhtiölakiin 4 lukuun säädetyn kunnossapitovastuun jakautumisen poistamista.

Ikkunan ja parvekkeen oven kunnostus, huolto ja tiivistystyöt on säädettävä kuuluvaksi ainoastaan taloyhtiön vastuulle.

Mauri Laaksonen
Ikkuna-asiantuntija.

teksan21@ikkuna-asiantuntija.fi
040 508 9929

www.ikkuna-asiantuntija.fi
Yli 1 300 000 kävijää!