



# HEKAN UUSI VASTUUNJAKOTAULUKKO YM.

Ilta Hekan kanssa 9.5.2022

# Ajankohtaista Hekasta

- Uudet vastuunjakotaulukko ja vahingonkorvaushinnasto
- Senioriasunnoille uusi tasausryhmä
- Tampuurin asiakassivut & ADA
- Aluetoimistojen lopettaminen
- Uusi puhelinjärjestelmä
- Uusi visuaalinen ilme, Helsinki-kehys



# Hekan uusi vastuunjakotaulukko

- Hekan uusi vastuunjakotaulukko korvaa nykyisen kustannusvastuutaulukon 1.5.2022.
- Vastuunjakotaulukko kertoo, mitkä asunnon osat ja kunnossapito- ja korjaustehtävät kuuluvat Hekan vastuulle ja mitkä osat ja tehtävät puolestaan asukkaan vastuulle.
  - Myös vastuu kunnossapidon ja korjauksen kustannuksista jakautuu taulukon mukaisesti.

# Taustaa: asukkaan velvollisuudet



- Velvollisuus hoitaa asuntoa huolellisesti
  - Vuokralaisella on velvollisuus hoitaa huolellisesti asuntoa ja kaikkia siihen kuuluvia tiloja.
- Ilmoitusvelvollisuus
  - Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa viipymättä Hekalle asunnon vahingoittumisesta ja puutteista, joiden korjaaminen on Hekan vastuulla.
- Vahingonkorvausvelvollisuus
  - Vuokralainen on velvollinen korvaamaan rikkoutumiset ja muut vahingot, jotka hän on aiheuttanut tahallaan tai huolimattomalla toiminnalla asunnolle, vaikka vahingoittunut asunnon osa kuuluisi Hekan kunnossapito- ja korjausvastuulle.
  - Vuokralainen ei vastaa asunnon tavanomaisesta kulumisesta.
- Velvollisuus pyytää lupaa muutostöihin
  - Vuokralaisella ei ole lähtökohtaisesti oikeutta tehdä asunnossa korjaus- tai muutostöitä (omatoimiremontteja) ilman Hekan lupaa.

# Muutokset

# Rakenteet, pinnoitteet, kalusteet

- Uudet kohdat:
  - Saunan rakenne, lämmöneriste, höyrynsulku, kiuas, lauteet ja valaisin: Heka
    - Ota huomioon: Koskee asuntosaunaa.
  - Kiuaskivien vaihtaminen: Asukas
    - Ota huomioon: Koskee asuntosaunaa. Heka tarkastaa kiuaskivet asukkaan vaihtuessa.
  - Saunan valaisimen lampun vaihtaminen: Asukas
    - Ota huomioon: Koskee asuntosaunaa.
- Vastuunjako muuttuu:
  - Keittiökaappien kuivausrilöiden vaihto: Heka
  - Kylpyhuoneen peili tai peilikaappi: Heka





# Ovet

- Uudet kohdat:
  - Hekan hankkiman ovisilmä ja turvalukko: Heka
- Vastuunjako muuttuu:
  - Huoneiston ulko-oven tiivistäminen: Heka

# Ikkunat ja parvekelasit



- Uudet kohdat:
  - Hekan hankkiman sälekaihtimen uusiminen kokonaan: Heka
  - Sälekaihtimen säätötangon, narulukon ja muiden pienten osien uusiminen (varaosat): Asukas
- Vastuunjako muuttuu:
  - Ikkunalasien, parvekelasien ja aukipitolaitteiden hoito: Heka
  - Ikkunoiden ja parvekeovien tiivistäminen: Heka
  - Kiinteiden ikkunoiden ja kiinteiden parvekelasien puhtaanapito ulkopuolelta: Heka
- Täsmennys tai muutos sanamuotoon:
  - Kiinteiden ikkunoiden ja kiinteiden parvekelasien puhtaanapito sisäpuolelta: Asukas
  - Muiden ikkunoiden ja parvekelasien puhtaanpito ulko- ja sisäpuolelta: Asukas



# Vesi- ja viemärlaitteet



- Uudet kohdat:
  - Astianpesukoneen ja pyykinpesukoneen letkut sekä letkujen ja liitosten kunnan tarkastaminen vuosittain: Asukas
  - Vesilukkojen ja lattiakaivojen tukosten poisto ja avaus: Heka
  - Suihkuseinäkkeen ja suihkuverhotangon korjaaminen: Heka
  - Suihkuseinäkkeen puhtaanapito: Asukas
  - Lattiakaivon rikkinäinen kansi: Heka
  - Bideesuihkun käsisuihku ja letku: Heka
- Vastuunjako muuttuu:
  - WC-istuin laitteineen ja WC-istuimen rikkinäisen kannen vaihto: Heka
  - Pesualtaiden tulpat ja korisihdit: Heka
  - Suihkukahva, suihkuletku, suihkutanko ja suihkun telineet: Heka

# Lämmitys

- Ei muutoksia



# Ilmanvaihto

- Uudet kohdat:
  - Liesituulettimen/-kuvun rasvasuodattimen vaihto: Heka
  - Korvaus- ja tuloilmaventtiilien korjaus ja uusiminen (huoneiston sisä- ja ulkopuoliset osat) sekä suodattimien vaihtaminen: Heka
- Täsmennys tai muutos sanamuotoon:
  - Korvaus- ja tuloilmaventtiilien huoneiston sisäpuolisten osien ja suodattimien puhdistus: Asukas
    - Ota huomioon: Korvaus- ja tuloilmaventtiilejä ei saa tukkia tai peittää.
  - Korvaus- ja tuloilmaventtiilien huoneiston ulkopuolisten osien puhdistus: Heka



# Sähkölaitteet



- Uudet kohdat:
  - Valaisimien kytkentäpisteet (pistorasia tai "sokeripala" peitekansineen): Heka
  - Keittiön, wc:n ja kylpyhuoneen led-valaisimien valonauhat ja niiden liitännälaitteet: Heka
  - Vikavirtasuojakytkimen testaus: Asukas
    - Ota huomioon: Vanhimmissa asunnoissa ei välttämättä ole vikavirtasuojakytkintä.
  - Palovaroittimen testaus kuukausittain: Asukas
- Vastuunjako muuttuu:
  - Lieden korjaaminen ja uusiminen: Heka
  - Kylpyhuoneen valaisinpeilikaappi: Heka
  - Palovaroittimet paristoineen: Heka
- Täsmennys tai muutos sanamuotoon:
  - Jääkaapin, uunin, liesikuvun ja liesituulettimen lamppujen vaihto: Asukas



# Kaasulaitteet

- Ei muutoksia



# Huoneiston ulkopuoliset

- Uudet kohdat:
  - Auton lämmityspistorasian vikavirtasuojakytkimen testaus: Asukas
    - Ota huomioon: Vanhemmissa malleissa ei välttämättä ole vikavirtasuojakytkintä.
- Täsmennys tai muutos sanamuotoon:
  - Asukkaan irtaimistovarastokomeron siisteydestä huolehtiminen: Asukas
    - Ota huomioon: Myös tyhjä varastokomero on pidettävä lukittuna.
  - Muiden varastotilojen, kuten ulkovälinevarastojen, ja käytävien siisteydestä huolehtiminen: Heka / Asukas



# Huoneistolle rajattu piha-alue

- Uudet kohdat:
  - Pihaterassin puhtaanapito: Asukas
  - Huoneistolle rajatun piha-alueen siisteydestä huolehtiminen: Asukas
- Täsmennys tai muutos sanamuotoon:
  - Hekan rakennuttaman pihaterassin huolto ja kunnossapito: Heka

# Asukkaan haluamat muutostyöt ja asukkaan asentamat laitteet



- Uudet kohdat:
  - Kynnyksen poistaminen: Asukas
    - Ota huomioon: Ota yhteys Hekan aluetoimistoon.
  - Sälekaihtimet
    - Ota huomioon: Älä asenna sälekaihtimia itse ilman lupaa. Ikkunalasien väliin asennettavat sälekaihtimet saa asentaa vain Hekan hyväksymä alan ammattilainen tai asiantuntijaliike. Ota yhteys Hekan aluetoimistoon
  - Ehjän lattiakaivon kannen vaihto mieleiseen: Asukas
    - Ota huomioon: Ei edellytä Hekan lupaa.
  - Ilmalämpöpumppu: -
    - Ota huomioon: Asuntoon ei saa asentaa ilmalämpöpumppua, eikä Heka anna asentamiseen lupaa.
  - Astianpesukoneen asennus ja irrotus (ml. tulo- ja poistovesiputkien tulppaus): Asukas
    - Ota huomioon: Astianpesukoneen saa asentaa vain alan ammattilainen tai asiantuntijaliike. Asukas voi tulppata putket itse.
  - Astianpesukonepaikan ennallistaminen astianpesukoneen irrotuksen jälkeen, jos astianpesukonepaikan saattaminen alkuperäiseen kuntoon ei edellytä kaapin rakentamista takaisin: Asukas
  - Astianpesukonepaikan ennallistaminen tarvittaessa astianpesukoneen irrotuksen jälkeen, jos astianpesukonepaikan saattaminen alkuperäiseen kuntoon edellyttää kaapin rakentamista takaisin: Heka
  - Pyykinpesukoneen asennus ja irrotus: Asukas
    - Ota huomioon: Ei edellytä Hekan lupaa.





# Asukkaan haluamat muutostyöt ja asukkaan asentamat laitteet

- Täsmennys tai muutos sanamuotoon:
  - Ehjän WC-istuimen kannen vaihto mieleiseen:  
Asukas
    - Ota huomioon: Ei edellytä Hekan lupaa.

# Vahingonkorvaushinnasto



# Korvaushinnaston soveltaminen

- Asunnon normaalista kulumisesta ei laskuteta asukasta. Vahingonkorvaushinnaston perustana on asukkaiden tasapuolinen kohtelu: vaurioista ja laiminlyönneistä aiheutuneista kustannuksista vastaa niiden aiheuttaja.
- Jos korjaustyötä on syytä laajentaa (esim. työteknisistä- tai kustannussyistä), asukasta laskutetaan vain hänen osuudestaan.
- Asukkaalla on mahdollisuus itse korjata tai korjauttaa aiheuttamansa virheet ja puutteet asunnossa. Korvausvelvollisuus poistuu kun Hekan alueyhtiön edustaja on hyväksynyt tehdyt toimet.
- Hekalta ei voi tilata asunnon muutostöitä, eikä tätä hinnastoa näin ollen voi soveltaa muutostöiden teettämiseen.

# Vahingonkorvaushinnasto

	UUSI HINTA	NYKYINEN HINTA
Siivous, tyhjä huoneisto	6 €/asm2	200/300/400/500/asunto
Raskas siivous kun kaikki pinnat pestään tai asunnossa tupakoitu	12 €/asm2	tot.mukaan
Tyhjennystyö sisältäen jätekustannukset	18 €/asm2	300/400/500/600 /asunto
Häkkivaraston tyhjennys	200 €	200
Jättemaksu tyhjennykselle: häkkivarasto tai pientä irtaimistoa asunnossa	50 €	50
Maalaus seinät, tyhjä huoneisto	20 €/asm2	180/huone
Yksittäisen huoneen seinän maalaus	180 €	180
Maalaus katto, tyhjä huoneisto	8 €/asm2	150/300/450/600 /asunto
Yksittäisen huoneen katon maalaus	250 €	250
Asunnossa tupakoitu paljon, pinnat ei puhdistu pesemällä Sisätupakointikielto vuokrasopimuksessa	150 €/asm2	tot.mukaan
Uusittavat pintoja, kapselointi pesut-maalukset: seinät, katto, lattia, kaapistot, ovet, karmit,		

Uusi hinta nykyinen

Lattiamaton uusinta	40 €/m <sup>2</sup>	tot.mukaan
Vinyylilankkulattian uusinta	60 €/m <sup>2</sup>	tot.mukaan
Välioiven vaihto (moduulimittainen ovi)	100 €	120
Välioiven karmin ja ovilehden vaihto (moduulimittainen ovi)	160 €	160
Välioiven hionta ja maalaus-kunnostus (ei moduulimittainen)	220 €	tot.mukaan
Välioiven karmin ja listojen maalaus	110 €	100
Kerrostaso huoneisto-ovi	800 €	tot.mukaan
Kerrostaso-oven karmi	300 €	tot.mukaan
Ovikello	50 €	tot.mukaan
Välioiven/parvekkeen tai ulko-ovenpainike	40 €	tot.mukaan
Hanan/sekoittajan tai apk-liitännän vaihto	290 €	290
Astianpesukoneen tulppaus	50 €	50
Pyykinpesukoneen takaiskuventtiili (imusuoja)	20 €	tot.mukaan
Suihkusenä	160 €	tot.mukaan
Suihkuverhotanko asennettuna	150 €	140
Suihkuletku/kahva tai bide	60 €	60
Hajulukon/lattiakaivon puhdistus	40 €	tot.mukaan
Pesualtaan/lavuaarin vaihto	300 €	270
WC-istuin täydellisenä	460 €	440
WC-istuimen kansisto	50 €	80
WC-istuimen vesisäiliö	240 €	240
Peilikaapin uusiminen (sis. valaisimen)	280 €	320
Peilikaapin peilien uusiminen	80 €	80
Kirje/postiluukun vaihto	150 €	140
Kirje/postiluukun korjaus	80 €	60
Eteisnaulakon uusiminen	150 €	150
Astiakaapin ritilähyllyt	80 €	tot.mukaan

Uusi hinta nykyinen

Liesituulettimen rasvasuodatin		50 €	tot.mukaan
Roska-astiasto		150 €	tot.mukaan
Keittiökaluksen vetolaatikko		70 €	tot.mukaan
Keittiö- tai vaatekaapin oven uusiminen (kpl)		160 €	180
Kaapin hyllylevy		25 €	tot.mukaan
Kalustesarana		25 €	tot.mukaan
Lankakori		30 €	tot.mukaan
Jääkaappipakastin		250 €	tot.mukaan
Jääkaappi pakastinlokerolla		170 €	tot.mukaan
Jenkki jääkaappi		170 €	tot.mukaan
Jääkaapin lasihylly		50 €	tot.mukaan
Jääkaapin maitohylly		50 €	tot.mukaan
Jääkaapin vihanneslokeron/pakastimen lokero		30 €	tot.mukaan
Liesi		245 €	tot.mukaan
Palovaroitin		60 €	tot.mukaan
Ikkunan aukipitolaite		40 €	tot.mukaan
Ilmanvaihtventtiili		50 €	tot.mukaan
Patteritermostaatin uusinta		110 €	110
Lämpötila/kosteus anturi, kiinteistövahti-anturi		60 €	tot.mukaan
Valokytin/pistorasia/kattorasia uusinta		80 €	80
Huolto- tai korjaustyö omalla henkilökunnalla		40 €/h	37



