

Liite 1 Vastuujakotaulukot kiinteistöt

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät (koskee ainoastaan jo olemassaolevia järjestelmiä, ei uudisasennuksia tai hankintoja)	Vuokrantaja vastaa	Vuokratilainen vastaa ja maksaa kulut	Vuokr. antaja vastaa, palvelu tilataan erikseen erillis hintaan	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
<b>1. YLEINEN, ISÄNNÖINTI</b>				
1. 1. Isännöinti, hallinto	x			
1. 2. Isännöinti, kirjanpito ja maksuliikenne	x			
1. 3. Kiinteistön ylläpitotehtävien isännöinti	x			
1. 4. Huoltokirjan ylläpito	x			
1. 5. Kiinteistön vahinkovakuutukset	x			
<b>2. LIITYMÄT, -MAKSUT</b>				
2. 1. Veden ja viemärin liittymä, -maksut	x			
2. 2. Sähkön liittymä, -maksut	x			
2. 3. Puhelin- ja tietoliikenneliittymä, -maksut		x		
2. 4. Kaukovalvonnan liittymä, -maksut	x			
<b>3. KÄYTTÖ JA HUOLTO</b>				
<b>3. 1. SÄHKÖ</b>				
3. 2. Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
3. 3. *) Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			
3. 4. Käyttökustannukset	x			
<b>3. 5. LÄMMITYS</b>				
3. 6. Lämmitysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
3. 7. *) Lämmitysjärjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			
3. 8. Lämmityskustannukset	x			
<b>3. 9. VESI JA JÄTEVESI</b>				
3. 10. Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
3. 11. *) Järjestelmän huolto ja pienet korjaustyöt	x			
3. 15. Vesi ja jätevesikustannukset	x			
3. 16. Viemäreiden avaukset	x			
3. 17. Rasvanerotuskaivojen tyhjennykset	x			
<b>3. 18. MUU KÄYTTÖ JA HUOLTO</b>				
3. 19. Ilmastointikanavien huolto	x		x	Korjaukset ja laajemmat työt tilataan erikseen
3. 21. Puhelin- ja tietoliikennejärj. ylläpito		x		
3. 22. Lamppujen vaihdot	x			
3. 23. Suodattimien vaihdot	x			
3. 24. Viranomaistarkastukset	x			
3. 25. Irtaimiston ja kaluston siirrot		x		
<b>3. 26. Käyttökulut ja huollot / erityislaitteistot</b>				
3. 27. Yleiskaapeloinnin ylläpito	x			
3. 28. Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	x			
3. 29. Lvis-laiteiden tekninen huolto	x			
<b>5. HÄLYTYKSET, TURVALLISUUS, AVAINHALLINTA</b>				
5. 1. Hälytysten siirto	x			
5. 2. Vartiointi	x			mikäli kiinteistö liitetään vartiointipalveluun
5. 3. Lvis-hälytykset työaikana	x			
5. 4. Murtohälytykset työaikana	x			
5. 5. Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito	x			
5. 6. Avainhallinta	x			
5. 7. Rikosilmoitus- ja kameravalvonnan ylläpito	x			
5. 8. 24/7 kiinteistönhoidon päivystys	x			

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät (koskee ainoastaan jo olemassaolevia järjestelmiä, ei uudisasennuksia tai hankintoja)	Vuokrantaja vastaa	Vuokratilainen vastaa ja maksaa kulut	Vuokr. antaja vastaa, palvelu tilataan erikseen erillishintaan	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
<b>6. MUUTOS-, KORJAUS JA KUNNOSSAPITOTYÖT</b>				
6. 1. Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat <u>toiminnanharjoittajaa</u> koskevat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
6. 2. Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat <u>kiinteistönomistajaa</u> koskevat muutostyöt	x			
6. 3. Toiminnan muutoksesta aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
<b>6. 4. Korjaukset ja kunnossapito rakennuksen sisäpuoli</b>				
6. 5. Peruskorjaukset			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
6. 6. *) Vuosikorjaukset (pienet)	x			Katso kustannusraja sivu1
6. 7. *) Vuosikorjaukset			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
6. 8. Opasteet			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
<b>6. 9. Korjaukset ja kunnossapito rakennuksen ulkopuoli</b>				
6. 10. Vuosikorjaukset (pienet)	x			
6. 11. Vuosikorjaukset			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
6. 14. Jäähdytys (erillislaitteet)			x	syntyneiden kustannusten perusteella
<b>7. SIIVOUS JA JÄTEHUOLTO</b>				
7. 1. Siivous		x		keittiötila
7. 2. Jätehuollon järjestäminen	x			
7. 3. Jätepisteiden siisteydestä huolehtiminen	x			
7. 4. Jätehuoltokustannukset (yhdyskuntajäte)	x			
7. 5. Ongelmajäte			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
<b>8. TEKNISET JÄRJESTELMÄT</b>				
8. 1. AV-tekniikka, laitteet		x		
8. 2. AV-tekniikka, kaapelointi			x	Uudiskaapeloinnit erillishintaan
8. 3. käyttäjähankinnassa olevien laitteiden talotekniset liitännät (vesi, viemäri, sähkö, paineilma, ilmanvaihto)	x			
8. 5. Tietoverkot, keskukset ja kaapelointi	x			
8. 15. Paloilmoituslaitteisto	x			
8. 16. Hälytysvalojärjestelmät	x			
8. 19. Videovalvonta, kaapelointi	x			Uudiskaapelointi erillishintaan.
8. 20. Videovalvonta, päätelaitteet ja keskus			x	Käyttäjän määrittämä malli. Erillishankinta
8. 21. Sähkölukitus	x			
8. 25. Rikosilmoitinjärjestelmä	x			
<b>9. LAITTEET JA KALUSTEET</b>				
9. 2. laitoshuollon koneet (pesukoneet, kuivausrummut) vuokratilaisen toimintaa palvelevat		x		
9. 3. laitoshuollon koneet (pesukoneet, kuivausrummut) puhtaustalouden toimintaa palvelevat		x		
9. 4. keittiökodinkoneet (jääkaappi, pakastin, astianpesukone, liesi, -tuuletin)	x			
9. 5. keittiöpienikoneet (mikrot, kahvin- ja vedenkeitin)	x			
9. 6. pyykinpesukoneet, kuivausrummut ja kuivauskaapit		x		
9. 9. wlan, päätelaite		x		

<b>Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät</b> (koskee ainoastaan jo olemassaolevia järjestelmiä, ei uudisasennuksia tai hankintoja)	<b>Vuokrantaja vastaa</b>	<b>Vuokratilainen vastaa ja maksaa kulut</b>	<b>Vuokr. antaja vastaa, palvelu tilataan erikseen erillis hintaan</b>	<b>Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste</b>
9. 10. TV:t, näytöt, av-järjestelmän kaiuttimet, dataprojektori		x		
9. 18. RST-kalusteet	x			
9. 19. Teräskalusteet (huoltopöydät, metallihyllyt ja kaapit),	x			
9. 20. pukukaapit ( sosiaalitulat), penkit	x			
9. 22. säilytysjärjestelmät (varastotilat)	x			
9. 23. allaskalusteet (peilit, peilikaapit, alakaapit, altaat)	x			
9. 24. toimistokalusteet (pöydät, tuolit, kaapit, sermit)		x		olemassa olevat kuuluu sopimukseen
9. 31. keittiökäkalusteet	x			kuuluu sopimukseen
9. 36. käsisammuttimet ja sammutuspeitteet, pikapalopostit	x			
9. 37. jäteastiat yhdyskuntajäte	x			
9. 42. Ilmoitustaulut ja kiinnityspinnat	x			
9. 43. sälekaihtimet	x			
9. 45. verhoiskot			x	syntyneiden kustannusten perusteella
9. 46. ikkunapenkit	x			
9. 47. sisäopasteet	x			
9. 48. saippua-, ja dispersioannostelijat	x			Vuokranantajan vakiomalli
9. 49. käsipyyhe- ja wc-paperiannostelijat	x			Vuokranantajan vakiomalli
9. 50. roskapussitelineet	x			
9. 51. sisätilojen lajittelu- ja keräyspisteastiat ja vaunut	x			
9. 52. ensiapukaapit	x			
9. 53. verhot		x		
9. 54. koukut ja koukustot	x			
9. 55. peilit	x			
9. 57. tuulikaappimatot	x			
9. 58. sisäänkäyntitilit	x			