

SOPIMUSOSAPUOLET

Sopimus on laadittu "Katoksesta" Asunto Oy Tampereen Koskilehmuksen, myöhemmin "Taloyhtiö" ja sen omistajan, Tampereen kaupungin, myöhemmin "Kaupunki" kesken.

TARKOITUS

Sopimuksen tarkoituksena on vastuun rajaaminen Taloyhtiön ja katoksen omistavan Kaupungin kanssa. Katos sijoitetaan Taloyhtiön tontille erikseen sopijaosapuolten sopimaan paikkaan.

HANKINTA

Katoksen hankinnasta ja kaikesta muusta siihen liittyvästä vastaa Kaupunki kustannuksineen. Kaupunki hankkii ja ylläpitää kustannukselleen myös veturiin liittyvä infotaulua.

VEROSEURAAMUKSET

Kaupunki sitoutuu vastamaan Katoksen aiheuttamasta kiinteistöverosta ja muista mahdollisista viranomaismaksuista.

KUNNOSSAPITO

Kaupunki sitoutuu vastaamaan kustannuksellaan Katoksen ja veturin kaikesta kunnossapidosta ja huollosta sekä siitä, että katos ja sen lasitukset pidetään tarkoitusta vastaavasti puhtaina.

Kaupunki vastaa katoksen ympärillä olevan piha-alueen hoidosta kustannuksellaan. Ko. aluetta rajaa taloyhtiön teräsaita, veturihallin ulkoseinä ja linja taloyhtiön pergolan takaseinästä kohtisuoraan veturihallin ulkoseinään ja teräsaitaan. Kaupunki vastaa myös katoksen edustalla olevan aidan ulkopuolen kiveyksen hoidosta ja kunnossapidosta.

Kaupunki vastaa myös katoksen sisäpuolisesta siisteydestä.

Katokseen kohdistuvan ilkivallan kuten graffitien tekemisen vuoksi, on tarvittavan korjauksen tai puhdistuksen vasteaika maksimissaan kuukausi siitä, kun erikseen nimetyille katoksesta vastaavalle henkilölle on Kaupungille asiasta ilmoitettu. Ellei kuukauden aikana Kaupunki ryhdy ilmoituksen perusteelle tarvittaviin toimiin, saa Taloyhtiö tilata tarvittavat puhdistustoimet Kaupungin kustannuksella tehtäväksi.

KATOKSEN SÄHKÖLIITTYMÄ

Taloyhtiö antaa Kaupungin liittää Katokselle sähköä tuova kaapeli Taloyhtiön sähköpääkeskuksessa kaapeliverkkoon siten, että liitos tehdään ennen Taloyhtiön päämittaria. Liitospaikka varustetaan energiamittarilla, jonka mittaamana Katoksen käyttämän sähkösen sen toimittaja laskuttaa suoraan katoksen omistavalta Kaupungilta.

Liittymän asennuksesta ja kaapelireitin tekemisestä ja ylläpitämisestä ei saa aiheutua haittaa Taloyhtiön rakenteille, toiminnalle tai ylläpidolle.

KATOKSEN MUUTOSTYÖT

Katoksen muutostöihin on ennakolta hankittava Taloyhtiöltä lupa. Kaikista muutostöistä aiheutuvista kustannuksista vastaa katoksen ja veturin omistaja Kaupunki yksin.

VALVONTA

Asunto-osakeyhtiöllä on oikeus valvoa katoksen hankintaan, korjauksiin, huoltoon sekä muutostöihin liittyviä töitä. Valvonnasta aiheutuvista kustannuksista vastaa katoksen omistaja. Valvonnan kustannukset sovitaan yhteisesti ja projektikohtaisesti.

KATOKSEN JA VETURIN VAKUUTTAMINEN

Katoksen ja veturin omistaja Kaupunki vakuuttaa itse oman omaisuutensa kustannuksellaan.

TURVALLISUUS

Katos ja veturi eivät saa aiheuttaa vaaraa taloyhtiön pihan käyttäjille edes välillisesti, huomioitava on mm. katoksen lumikuorma. Taloyhtiö ei vastaa lumikuorman tarkkailusta ja siitä ilmoittamisesta.

Katoksen katolle johtavat huoltotikkaat tulee varustaa lukitulla, kiipeilyn estävällä varusteella.

KATOKSEN JA INFOTAULUN KÄYTTÖ

Katosta ja infotaulua katsellaan ainoastaan Taloyhtiön aidatun pihan ulkopuolelta. Kaupungin tulee ohjeistaa tästä infotaulussaan ja Katosta koskeissa mahdollisissa muissa tiedotteissa ja tiedonannoissa.

Infotaulun yhteyteen Kaupungin tulee sijoittaa roska-astia, jonka riittävästä tyhjennyksestä Kaupungin tulee huolehtia.

SOPIMUKSEN SIIRTO

Luovuttaessaan katoksen kolmannelle taholle sen sitoutuu Kaupunki siirtämään sopimuksen mukaiset vastuut uudelle omistajalle uhalla, ettei Kaupunki muutoin vapaudu vastuusta.

KATOKSEN PURKU

Mikäli tämän sopimuksen määräyksiä ei noudateta, on asunto-osakeyhtiöllä oikeus purattaa katos sen omistajan kustannuksella.

Katoksen jäädessä syystä tai toisesta Kaupungille tarpeettomaksi, tulee Kaupungin poistaa katos ja sen kaikki rakenteet ja ennallistaa piha taloyhtiön käyttöön; käytöstä poistuva alue saatetaan nurmelle hyväksytyillä työtavoilla ja materiaaleilla.

PÄIVÄYS _____, 2020

23.09.2020

SOPIJAPUOLET Tampereen Kaupunki

As Oy Tampereen Koskilehmus

ALLEKIRJOITUKSET _____


Anna Salo, isännöitsijä

nimenselvennökset

LIITE 1 Vastuunjakotauluko

LIITE 2 Yhteyshenkilöluettelo

Liite 1 sopimukseen koskien museoveturi Pikku-Ruskon katosta ja sen ylläpitoa As Oy Tampereen Koskilehmuksen ja Tampereen kaupungin kesken

	As. Oy Koskilehmus	Tampereen Tilapalvelut	
KÄYTTÖKUSTANNUKSET			
Lämpö			
Sähkö		x	
Vesi			
Ulkotalueiden hoito		x	Alue määriteltä sopimuksessa
Sisäpuolinen huolto		x	
Jätehuolto			
Kunnossapito		x	
Sivous		x	Vapriikin museo hoitaa
LIITTYMÄT			
Lämpöliittymä			
Sähköliittymä		x	
Vesiliittymä			
Kaapelitelevisio			
ATK-liittymät (käyttäjät)			
ATK-liittymät (kiinteistötekniikka)			
Matkapuhelin-liittymät (käyttäjät)			
Matkapuhelin-liittymät (kiinteistötekniikka)			
YLEISET TEHTÄVÄT			
Avainten hallinta		x	Vapriikin museo hoitaa
Jätehuollon astiamuutokset			
Havaituista vioista ja ongelmista ilmoittaminen	x	x	
Henkilörekisterin ylläpito (mm. tallentava kameravalvonta)			
Jätehuollon keskeytys			
Katoksen lakisääteiset määräaikaistarkastukset			
Katoksen järjestelmien määräaikaistarkastukset			Esim. paloilmoitin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalvaja järjestelmät.

Kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta	x			
Kulunvalvontalaitteiden ohjelmointipalvelut ja lisäavaimet				
Kulutusseuranta		x		
Lasipullojen kierrätys				
Liputus kaupungin lip. ohjeen mukaan				
Liputus, seinätangot				
Ongelmajätehuolto				
Ongelmajätteiden merkitseminen ja välivarastointi				
ÖÄK:n kiinteistöjen ja rakennusten kunnossapito		x		
Teknisten tilojen puhtaanapito		x		
Urakoitsijoiden opastaminen kiinteistöllä		x		
Vesikatkon kunnan tarkkailu		x		
Viranomaisten opastaminen kiinteistöllä	x	x		
Yhteisten tilojen puhtaanapito				Remonteista aiheutuvat: Tilapalvelut

PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT - PÄIVYSTÄJÄ POISTAA KIINTEISTÖÄ TAI IHMISIÄ UHKAAVAN VAARAN JA MINIMOI VAHINGOT SEKÄ VARMISTAA ETTEI KOHTEEN TOIMINNALLE SYNNY KOHTUUTONTA HAITTAA

Huoltomiehen normaalin työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset		x		
LVI-hälytysten vastaanotto/häiriötilan poistaminen		x		
Ikkuna- ja ovilasiin paikkaustyöt		x		

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ-/HOITO-/KUNNOSSAPITOTEHTÄVÄT

Erotuskaivojen tyhjennys		x		
Hormien ja kanavien nuohous/puhdistus				
Huoltomiehen viikkokierros		x		Huoltomiehen viikkokierros lisätty tehtäväksi
Lamppujen vaihto		x		
Lamppujen vaihto kattokruunuuihin ja koristevalaisimiin				
Lukkojen sarjoitus (ja avaimet)		x		Vapriikki
LVI-laitteiden säätö, huolto ja kunnossapito		x		
Lämmityspattereiden ilmaus				

Merkkilamppujen vaihto			x	
Ovipumppujen säätö				
Paloilmoittimen hoito				
Saranoiden ja lukkojen voitelu				
Sähkökalusteiden peitelevyjien vaihto			x	
Sähkökalusteiden vaihto			x	
ULKOAALUEIDEN KÄYTTÖ-/HOITO-/KUNNOSSAPITOTEHTÄVÄT				
Aurausvaalien poisto				
Biojäteastian pesu				
HIEKOITUSMÄKÄN POISTO				
Katoksen siivousta				
Istutusten hoito				
Jätealueen puhdistus				
Jätehuoltokaluston kunnan ja toimivuuden tarkastus				
Kesäpääällysteen pesu				
Kevätsiivous				
Liukkauden torjunta hiekoittamalla koneella				
Liukkauden torjunta hiekoittamalla käsin				
Lumen poiskuljetus				
Lumen poisto koneella				
Lumen poisto käsin				
Lumen ja jään putoamisvaaran toteaminen ja siitä edelleen ilmoittaminen			x	As Oy tarkalle ja ilmoittaa Tilapalveluille/Vapriikille lumien tai jäiden pudotuksesta. Viimekädessä vastuu tarkkailusta on kaupungilla, As Oy ilmoittaa, jos havaitaan ongelma.
Nurmikon leikkauksen viimeistely				
Nurmikon leikkaus koneellisesti				
Polanteiden poisto ja sadevesikaivojen aukaisu				
Roskien poisto			x	Vapriikki hoitaa katoksen sisältä
Räystäslumien pudottaminen			x	As Oy tarkalle ja ilmoittaa Tilapalveluille/Vapriikille lumien tai jäiden pudotuksesta
Sadevesikaivojen hiekkapiesien tyhjennys			x	
Sadevesikaivojen sulattaminen				
Syysiivous				Vapriikki hoitaa yleissiiveyden katoksessa

Tasakattojen sadevesikaivojen puhtaanapito				
LWV-, JÄÄHDYTYKSEN JA ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT				
Jäähdytyslaitteet, irralliset				
Lämmitysverkosto				
Lämmöntuotanto				
Patteriventtiilit				
Putki- / kalustevuodoista ilmoittaminen				
SÄHKÖJÄRJESTELMÄT				
Kahvasulakkeet			x	
Tulppasulakkeet			x	
Valaisimet, kiinteät			x	
ERITYISLAITTEET				
Alkusammutuskalusto, käsisammuttimet			x	
Alkusammutuskalusto, palopostit				
Alkusammutuskalusto, sammutuspeitteet				
Antenniverkko				
Antenniverkkoon liittyvät vastaanottimet				
ATK-laitteet				
ATK-verkko KS. Puhelin- / tietoliikenneverkko				
AV-laitteet				
Hissit				
Induktiosilmukka (huonokuuloisen apuvälinejärjestelmä)				
Kameravalvontalaitteet				Vapriikin kameravalvonta
Kameravalvontaverkko				
Keskusaikakellot (sivukelloineen)				
Kiinteistöautomaatiojärjestelmä				
Kulunvalvontalaitteiden verkko				
Ovensulkujärjestelmät (mm. palo-ovet)				
Ovipuhelinjärjestelmä				
Palolimoitin- ja palovaroinjärjestelmät				
Puhelinlaitteet, -kojeet, -tukiasemat, - latauslaitteet ja liittymäkortit				

Puhelinverkko / tietoliikenneverkko (= kaapelointi ja rasiat)				
Puhelinverkon tukiasemat				
Pyykinpesukone				
Rikosilmoitusjärjestelmä				
Sähköiset lukituslaitteet				
Turvavalokeskukset				
Valkokankaat				
RAKENNUS, KALUSTEET JA VARUSTEET				
Arkistokaapit, rullattavat				
Irtokalusteet				
Kiinteistöopasteet, sisäpuoliset				
Kiinteistöopasteet, ulkopuoliset	x			Vapriikki
Kiintokalusteet				
Kuivauskaapit				
Lukituslaitteet ja ovipumput	x			
Poistumistieopasteet				
Pukukaapit				
Verhot				