

Päivitetty 17.1.2025 <h1>MUSEOT</h1>	VASTUUTAHO	<h2>VASTUUNJAKOTAUUKKO</h2> <p>Tässä vastuujakotaulukossa on kuvattu vuokralaisen ja vuokranantajan välisen vastuun jakautuminen kunnossapidossa, huolossa ja niihin liittyvissä hankinnoissa. Uudis- ja korvaushankinnoissa voidaan poiketa tästä vastuujaoista, mutta poikkeavin hankintojen kunnossapito ja huolto noudattaa tässä kuvattua vastuujakoa. Vastuujaoista poikkeavista hankinnoista tulee sopia etukäteen.</p> <p>Vuokranantaja on: HIMU Kiinteistön vuokralainen on: Jääkiekkomuseo</p> <p>Vuokranantajalle merkittyjen vastuiden hoitaminen on pääosin tilattu palveluntuottajalta: Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	
	VUOKRANANTAJA (HIMU) KITIA (TILAPALVELUT) VUOKRALAINEN		

KÄYTTÖKUSTANNUKSET JA JÄRJESTÄMISVASTUU

Energia: Lämpö		X	
Energia: Sähkö		X	
Energia: Vesi		X	
Jätehuolto		X	Kiinteistön jättepisteestä, Kaupungin kerättäväksi velvoittamat jätejakeet. Haiharan museo alue: vuokralainen
Jätehuolto: Vaarallisten jätteiden huolto	X		Kiinteistöön liittyvät: vuokranantaja
Jätehuolto: Purujäte	X		Vuokralainen vastaa säilytyksestä ja järjestää poiskuljetukset, kustannukset: vuokranantaja
Kiinteistön vakuutukset		X	Vuokralainen vastaa vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.
Siivous	X		Vuokralaisten tilojen sekä yleisten tilojen siivous, sisältäen myös yläpölyt näissä tiloissa. Teknisten tilojen siivous vuokranantajalla. Sähkösiivouksissa huomioitava erillisohje.
Sisäpuolinen huolto		X	
Tietoliikenne	X		Vuokranantajalla kiinteistötekniikkaan liittyvät käyttökustannukset
Ulkoalueiden hoito		X	
Vartiointi		X	Kiinteistön vartiointi omaisuuden turvaamiseksi

YLEISET TEHTÄVÄT

Avainhallinta	X		Sis. Tarvittaessa lisävaiemien hankinta. Huolimattomuuden tai tahallisuuden aiheuttamat sarjoitustyöt maksaa aiheuttanut osapuoli.
Energiakulutustietojen keruu ja seuranta		X	
Graffittien poisto		X	
Henkilörekisteri (mm. tallentava kameravalvontajärjestelmä)	X		
Huotokirjajärjestelmän ylläpito		X	
Huuvan suodattimien pesu	X		
Ikkunoiden pesu	X		
Ikkunoiden pesu, kiinteät ikkunat (ulkopuolelta)	X		
Ilmanvaihdon päätelaiteiden puhdistus	X		Kerran vuodessa siivouksesta vastaava, Ilmanvaihdon puhdistuksen yhteydessä vuokranantaja
Keskuspölynimurin tyhjennykset	X		
Kiinteistökatselemus vuokralaisen kanssa		X	Järjestetään kerran vuodessa
Kiinteistön järjestelmien aikaohjelmien muutokset		X	Poikkeusaikajohjelmien tarpeesta ilmoittaminen Tilapalveluiden tekniseen asiakastukeen, tai muutokset voi tehdä itse jos on annettu oikeudet (oikeuksia annetaan järjestelmästä riippuen)
Kiinteistön tarkkailu; havaituista vaaranpaikoista, ilkivallasta, vioista, vuodoista, vaurioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X	
Kulunvalvonnan kulkutunnusteiden tilaaminen ja ohjelmointi	X		
Kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi ja kulkuoikeuksien hallinta	X		
Lamppujen vaihto: Kiinteistön merkkilamppujen vaihto		X	
Lamppujen vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus	X		Tehtävissä hyväksytyillä A-tikkaila, työskentelytaso korkeintaan 2 metriä.
Lamppujen vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus korkealla	X	X	Vaihtotyöt, joissa tarvitaan telineitä tai nostolaitetta
Lamppujen vaihto: Ulkovalaisimet korkealla	X	X	Tehtävissä hyväksytyillä A-tikkaila, työskentelytaso korkeintaan 2 metriä.
Lamppujen vaihto: Ulkovalaisimet korkealla	X	X	Vaihtotyöt, joissa tarvitaan telineitä tai nostolaitetta
Lamppujen vaihto: Valaisinkiskoon liitettävän valaisimen lampun vaihto	X		Myös ko. valaisimien kunnossapito
Liputus		X	Liputus muina kuin virallisina liputuspäivinä vuokralainen
Lukkojen ja saranoiden voitelu		X	Kalustelukot vuokralainen
Lukkokorjaukset		X	Kalustelukot vuokralainen
LVISKA-laitteiden säätö ja huolto		X	Lämpö-, vesi-, ilma-, sähkö-, kylmä- ja automaatiojärjestelmät. Vuokralaisen omissa järjestelmissä vuokralaisella
Ovensulkulaitteiden testaus	X		Esim. automaattisesti sulkeutuvat. Työväen keskusmuseo: Vuokranantaja
Paloilmoittimen hoito (mm. kuukausitestaus)	X		Taidekeskus Mäntti, Työväen keskusmuseo ja Sara Hildenin taidemuseo: Vuokranantaja
Pelastussuunnitelman laadinta ja päivitys	X		Sisältään mm. väestönsuojan käyttöönottosuunnitelman
Poistumis- ja turvavalokeskuksien testaus		X	
PTS-suunnittelu		X	Investointi- ja kunnossapitotarpeiden ohjelmointi
Rikosilmoituksen täyttäminen	X	X	Vuokranantaja kiinteistöön kohdistuneista rikoksista / vuokralainen osaltaan.
Tekstiili- ja pölynsuodattimien huolto	X		Esim. suodattimien puhdistus/vaihto
Tulppasulakkeiden vaihtaminen	X		Enintään 25 A tulppasulakkeen vaihtaminen / 25 A johdonsuojakatkaisijan palauttaminen. Työväen keskusmuseo: vuokranantajan
Valjaskiskojen tarkastus		X	Kattoturvatuotteet ja kiinteät tiloissa olevat valjaskiskot
Veden pehmentimien ja suodattimien vaihto		X	
Verhojen puhdistus	X		
Viranomaisten ja urakoitsijoiden opastaminen ja avustaminen	X		
Yleisen järjestyksen valvonta	X		

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

Hälytyksissä viranomaisen avustaminen		X	
Ikkuna- ja ovilasiin paikkaustyöt		X	
Lukkotyöt		X	
LVISKA-hälytysten vastaanotto/häiriötilan poistaminen		X	
Ovien avaaminen/lukitseminen työajan ulkopuolella		X	
Työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset		X	Vastuunjaossa vuokranantajan vastuulle kuuluvien osin
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella		X	

ULKOALUEIDEN HOITO

Hiekoitushiekan poisto kestopäällysteiltä keväisin		X	
Hiekoitushiekkalaatikon ja hiekoitushiekan toimittaminen kiinteistölle		X	
Istutuksien hoito	X		Vuokralaisen omat istutukset (esim. istutusaltaissa) vuokralaisella
Jätealueen puhdistus	X		Amurin museokortteli ja Haiharan ulkomuseo: vuokralainen
Kattolomien pudottaminen	X		Vuokralaisen omien pressukatosten yms. kattolomien pudotus vuokralainen
Kestopäällysteen pesu	X		
Kevät siivous	X		
Kulkuväylien rappuritioiden harjaus	X		
Käsilumityöt	X		
Lehtien harvointi	X		
Liukkauden torjunta hiekoittamalla käsin		X	

Lumen putoamisvaarasta ilmoittaminen	X	X	Tarvittaessa vaara-alueen eristäminen tai muutoin turvallisiksi saattaminen
Polanteiden poisto ja sadevesikaivojen aukaisu		X	
Roska-astioiden tyhjennys		X	
Roskien poisto		X	
Ränni- ja sadevesikaivojen kansiin puhdistaminen		X	
Rännikaivojen puhdistus		X	
Sadevesi- ja salaojakaivojen puhdistus		X	
Syssiivous		X	
Syöksytörien ja räystäkourujen puhdistus		X	
Tasakattojen sadevesikaivojen puhdistus		X	
Ulkoalueiden hoidon konetyöt		X	Liukkauden torjunta, auras, lumien poiskuljetus, vihertyöt

RAKENNUKSEN KALUSTEET JA VARUSTEET

Alkusammutuskalusto: Kiinteistön tekniset tilat		X	
Alkusammutuskalusto: Käsiammuttimet	X		
Alkusammutuskalusto: Palopositit		X	
Alkusammutuskalusto: Poistumistieopasteet yms.		X	
Alkusammutuskalusto: Sammutuspeitteet	X		
Alkusammutuskalusto: Toimintaan liittyvä	X		
Arkistokaapit	X		
Aulakalusteet	X		
Ensiapu- ja lääkekaapit	X		
Ikkunoiden kalvot	X	X	Toiminnallisista syistä asennetut vuokralainen, kiinteistön olosuhteisiin liittyvät vuokranantaja
Irtaimet kalusteet ja varusteet	X		
Kaihtimet		X	Ikkunan välissä olevat, muut kaihtimet vuokralainen
Kiinteärakenteiset pimennysverhot		X	Muut pimennysverhot vuokralainen
Kiinteät saniteettikalusteet		X	Esim. Saippuapullotelineet, wc-harjattelineet, käsipaperitelineet.
Kiinteät vaatenaulakot		X	
Kiinteät valkokankaat (sähkökäyttöiset)		X	Muut valkokankaat vuokralainen
Kiintokalusteet		X	
Kiuukaat		X	Kiuuskivet: vuokralainen
Kuntosalilaitteet	X		
Käyttäjälaitteet ja -järjestelmät	X		
Lukot		X	Ei esim. kalustelukot
Opasteet sisätiloissa	X		Tilanumeroinnit vuokranantaja
Opasteet ulkoalueilla		X	Mm. kiinteistön liikennemerkit. Toimintaan liittyvät ulko-opasteet vuokralainen . Uudet ulkoalueiden liikennemerkit hyväksyttävä Kaupunkiympäristön palvelualueella (KAPA). Koskee myös tiemerkitämaalauksia. Asukas pysäköinnin liikennemerkit KAPA.
Paljeovat ja siirtoseinät		X	
Peilit		X	Mm. liikuntasalin, pukuhuoneiden ja wc-tilojen kiinteät peilit
Pukukaapit	X		Investointiluontoiset pukukaappien päivitykset vuokranantaja. Kunnossapito vuokralaiselle hankinnan jälkeen.
Rullaverhot	X		Haiharan taidemuseo: Vuokranantaja
Valo- ja muut opasteet	X		Kiinteistön virallinen valo-opaste (esim. valaistu nimikyltti) vuokranantaja
VSS-laitteet ja -järjestelmät		X	
VSS-suojelumateriaali ja -varusteet	X		Sisäministeriön asetuksen mukaisesti mm. sulkuteltat, käymälät, vesisäiliöt yms.
VSS-varustelaatikat	X		Myös tarvittaessa varustelaatikon sisällön päivittäminen & täydentäminen
Vuoronumerojärjestelmät	X		

KIINTEISTÖN JÄRJESTELMÄT JA LAITTEET

AV- ja ICT-laitteet	X		Verkkomuutostyöt laitteiston uusimisiin liittyen sovitaan erikseen
Avunpyyntöjärjestelmät		X	esim. inva-wc
Erityisvalaisimet	X		Toiminnanharjoittajan toimintaan liittyvät
Nostimet, hissit ja nosto-ovet		X	Kaukosäätimet vuokralaisen vastuulla
Induktiosilmukat		X	
Kaasukeskus ja kaasulaiteverkko		X	Mm. kompressori, painesäiliö, suodatin, vedenerotin ym. laitteisto liittimeen asti
Kaasupullot ja päätelaitteet	X		Mm. pullojen vaihto ja verkon aukaisu & sulkeminen. Kaasupullojen asianmukaiset seinäkiinnikkeet
Kameravalvontalaitteet		X	
Kameravalvontaverkko		X	Kiinteä verkon kunnossapito ja investointiluontoiset laajemat laiteasennukset vuokranantaja.
Keskuskellojärjestelmät		X	
Keskuspölynimurilaitteet ja -verkosto		X	
Kiinteistön infojärjestelmät	X		
Kiinteät vetokaapit ja muut kohdepoistojärjestelmät		X	Muita kohdepoistoja mm. hitsauskaasujen ja pakokaasun poistot
Kulunvalvontalaitteet		X	Lisätunnisteet vuokralainen. Vuokralaisen itse asentamat kulunvalvontalaitteet vuokralainen
Kulunvalvontalaitteiden verkko		X	
Kuulutus- ja keskusradiojärjestelmät		X	Langattomat mikrofonit sekä äänilähteet vuokralainen. Vain kuulutuskäytön äänilähteet vuokranantaja.
LVISAK-järjestelmät		X	Mm. uusimis-, kunnossapito-, huolto- ja säätötoimenpiteet
Nostimet, hissit ja nosto-ovet		X	Kaukosäätimet vuokralaisen vastuulla
Ovensulkujärjestelmät		X	
Ovikellojärjestelmät		X	
Ovipuhelinjärjestelmät		X	
Paineilmalaitteet	X		
Paineilmaverkosto (ml. verkostoon liitetty kompressori)		X	Liittimeen asti
Palo- ja turvajärjestelmän laitteet ja verkosto		X	Sis. rikosilmoitin-, paloilmoinn-, sammutus-, turvavalo-, savunpoistojärjestelmät sekä kiinteistön järjestelmien UPS-akutot.
Paperisilppurit	X		
Purunpoiston käyttölaitteet	X		Esim. purusäkit ja niiden tyhjennys sekä liitosletkut
Purunpoistoverkosto ja purunpoistolaite		X	Myös suodattimet
Päällekkäusjärjestelmät	X		
Siirrettävät ilmankuivaimet, -kostuttimet ja -puhdistimet	X		Edellyttää Tilapalveluiden hyväksynnän asennukselle
Siirrettävät lämmityspatterit ja jäähdytysjärjestelmät	X		Edellyttää Tilapalveluiden hyväksynnän asennukselle
Sisäänkutsujärjestelmät		X	
Toimintaan liittyvät UPS-järjestelmät	X		Esim. vuokralaisen järjestelmät
Tukiasemat		X	Esim. puhelinverkko ja Kiinteistön ICT
Valaisinkiskot ja valostrussit		X	
Virve-verkko		X	
Yleiskaapelointiverkko		X	

KEITTIÖLAITTEET

Apukalusteet, kiinteät		X	Esim. kiinteä astianpalautus- ja tarjoilulinjasto. Siirrettävät linjastot vuokralainen
Keittiölaiteet: Irralliset	X		Kuluttajalaitteet. Eriksään vuokrattavat pienkeittiötilat tulkitaan opetuskeittiöiksi
Keittiölaiteet: Suurtalouskeittiölaiteet (kiinteä asennus)		X	
Kylmälaiteet	X		Esim. jääkaapit, pakastimet, kylmäaltaat ja -vitriinit
Kylmä- ja pakastehuoneet		X	Sis. Kojekot, kylmäaineiden lisäykset sekä vaihdot

ALUEVARUSTEET

Aidat ja portit		X	
Kiinteät jätteastiat		X	
Markiisit		X	
Pihan irtaimet kalusteet	X		
Pihan kiinteät leikki- ja ulkokuntoiluvälineet		X	Uusien leikki- ja urheiluvälineiden hankinta hyväksyttävä isännöinnillä. Leikkipaikkojen omavalvontavastuu saattaa muodostua. Haiharan ulkomuseo: vuokralainen
Postilaatikot		X	
Puut ja pensaat		X	
Pyörätelineet		X	Irralliset vuokralainen
Roska-astiat (piha-alue)		X	