

VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Kulttuurin palveluryhmä (jatkossa kulttuuri)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
Yhteyshenkilö Kulttuurijohtaja Sampo Terho

2. VUOKRALAINEN

Pirkanmaan musiikkiopisto
Y-tunnus 0214461-4
Eteläpuisto 4
33200 Tampere

Ylläpitäjänä YMCA Tampere/Tampereen Nuorten Miesten Kristillinen Yhdistys ry
Y-tunnus 0214461-4
Hämeenpuisto 14 F
33210 Tampere

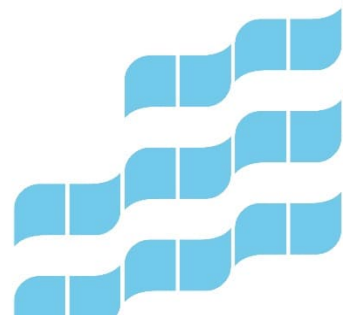
3. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on neljä Pirkanmaan musiikkiopiston kokonaan tai osittain käytössä olevaa rakennusta.

Rakennus 3311 De Gamlas Hem, osoite Eteläpuisto 4, 33200 Tampere
1540,5 m²

Rakennus 5119 Eteläpuiston päiväkotij ja koulu, osoite Eteläpuisto 6, 33200 Tampere
300,0 m²

Uudiskohde, valmistuminen 31.5.2024 Vuokravaikutus alkaa 1.6.2024



Rakennus 4132 osoite Pyynikintie 2, 33230 Tampere
106,4 m²
Perusparannus, vuokravaikutus alkaa 1.1.2025

Rakennus 62 (ent. Pyynikin sairaalan talousrakennus Kurila), osoite Koulukatu 19,
33200 Tampere
923 m²

Tilojen ala neljässä rakennuksessa yhteensä on 2870 m² (Eteläpuisto 4: 1540,5 m²,
Eteläpuisto 6: 300,0 m² (1.6.2024 alkaen), Pyynikintie 2: 106,4 m² (1.1.2025 alkaen) ja
Kurila : 923 m². Vuokrakohte vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa
kuin se vuokrasopimuksen alkamishetkellä on. Rakennuksen pinta-alaa ei ole
tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

Vuokranantajan vuokralle anto-oikeus pohjautuu kiinteistön omistamiseen.
Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen kolmannelle osapuolelle vuokralaisen kanssa
neuvotellen.

Vuokralainen ei saa ali- tai edelleenvuokrata tiloja kolmansille osapuolille ilman
vuokranantajan kirjallista lupaa.

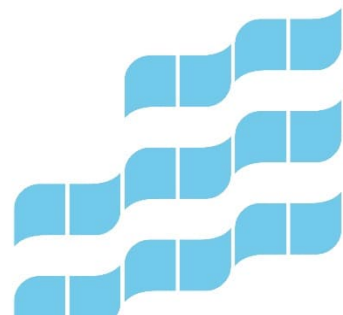
Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on Pirkanmaan musiikkiopiston koulutustoiminta.
Mikäli tilaa on tarkoitusta muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti
vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolaissa määritetyllä tavalla
jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli tiloja käytetään
vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan
vuokranantajalle siitä aiheutuneet välittömät vahingot.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus tulee voimaan 1.6.2024



Kohde on kaupungin sisäisesti vuokrattu kulttuurin palveluryhmälle ja se on osa kaupungin avustamia kulttuuritiloja.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla, mikä sitoo sekä vuokranantajaa että vuokralaista.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TOIMIJAN AVUSTAMINEN

Vuokran arvonlisäveroton määrä on 1.6.2024-31.12.2024 35 669,36 euroa kuukaudessa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 24.1.2024 tekemän päätöksen mukaisesti (§ 7 Taidelaitosten yleisavustukset vuodelle 2024) musiikkiopiston tilat luovutetaan vuokralaisen käyttöön vastikkeetta.

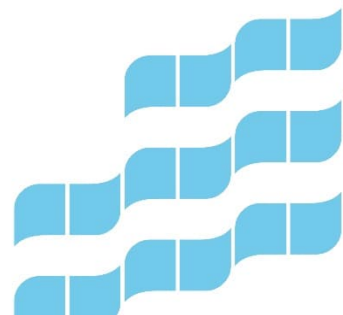
1.1.2025 lähtien arvonlisäveroton vuokra on neljällä rakennuksella yhteensä 42 496,29 euroa kuukaudessa (509.955,48 euroa vuodessa). Vuokrat kohdekohtaisesti ovat: De Gamlas Hem 22 231,49 €/kk, Eteläpuiston päiväkotij ja koulu 8026,80 €/kk, Pyynikintie 2 2738,73 €/kk ja Kurila 9 499,27 €/kk. Vuokran suuruus määritellään vuosittain kaupungin sisäisten vuokrien määräytymisperiaatteiden mukaisesti.

Mikäli kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää vuokratuen täysimääräisenä, ei vuokralaiselle jää vuokranmaksuvelvollisuutta. Kulttuurin palveluryhmä maksaa avustuksena myönnettävän vuokraosuuden kaupungin sisäisenä vuokrana suoraan Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka- palveluryhmälle.

Mikäli lautakunta painavasta syystä päättää olla myöntämättä avustusta kalenterivuodelle, siirtyy vuokrakohde vuokravastuineen koko kalenterivuoden osalta kulttuurin palveluryhmän käyttöön, jonka jälkeen kulttuurin palveluryhmä sitoutuu järjestämään kohteessa nykyisen kaltaista toimintaa yhteistyössä vuokralaisen kanssa kuntien kulttuuritoimintalain hengen mukaisesti erikseen sovittavilla ehdoilla.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä.

Vuokra maksetaan kuukausittain. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.



Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

6. KOHTEEN YLLÄPITO

Vuokranantaja järjestää kohteen ylläpitopalvelut kohdekohtaisen vastuunjakotaulukon mukaisesti. Taulukon mukaiset vuokralaisen vastuulla olevat ylläpidon tehtävät on merkitty vastuunjakotaulukkoon omaan sarakkeeseensa.

Vuokranantajan järjestämien ylläpitotehtävien mahdollisesta veloituksesta vuokralaiselta sovitaan erillisellä palvelusopimuksella.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokratilaa huolellisesti. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Vuokralainen vastaa itse asentamiensa laitteiden ja rakenteiden huollosta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen vastaa hänen luvallaan huoneistossa olevan tahallaan tai tuottamuksesta huoneistolle aiheuttamasta vahingosta.

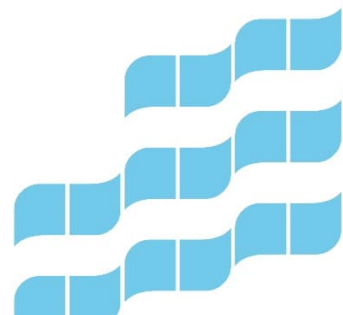
7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokraoikeuden nojalla hallitsemisessaan tiloissa muutostöitä.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan tarvitsemiensa laitteiden, kalusteiden, varusteiden ja järjestelmien suunnittelusta, hankinnasta ja sovittamisesta osaksi rakennuskokonaisuutta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta suorittamistaan muutostöistä vuokrasuhteen päättyessä.

8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT



Vuokranantaja vastaa rakennukseen kohdistuvista korjauksista ja kunnossapidosta vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Vuokranantaja saa ryhtyä koko rakennusta tai sen osaa koskeviin korjaus- ja muutostöihin liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 19§ mukaisesti.

9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

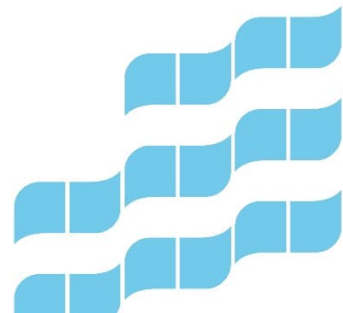
Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen omaisuuden vakuuttamisesta tai tuhoutumisesta. Vuokralaisen vastuulla on hankkia tarpeen mukaiset ja tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset toimintaansa, omaisuuteensa ja vuokraohteessa olevaan kolmannen osapuolen omaisuuteen.

Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön ja veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöällisyyksistä eikä näistä aiheutuneista vahingoista.

Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitotöiden aiheuttamat tilapäiset häiriöt tai katkokset vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu. Korjaustoimenpiteistä johtuvista häiriöistä sovitaan tapauskohtaisesti.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkvallasta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle tai sen keskeytymisestä aiheutuneista tappioista tai vahingoista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan myöskään vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa, järjestelmissä tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokralainen vastaa kaikista sellaisista vahingoista, jotka vuokralainen toiminnallaan tai ylläpitovastuun laiminlyönnillään aiheuttaa vuokraohteessa. Vuokralainen on vastuussa myös kolmansille osapuolille vuokralaisen tuottamuksesta tai laiminlyönnistä johtuen aiheutuvista välittömistä vahingoista.



10. VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde turvallisena sekä siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokratiiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee tuolloin olla siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa tavanomainen kuluminen huomioon ottaen. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteellisuuksien tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

Vuokralainen voi jättää vuokrakohteeseen kiinteää tai irtainta omaisuuttaan vuokranantajan kirjallisella luvalla.

11. MUUT EHDOT

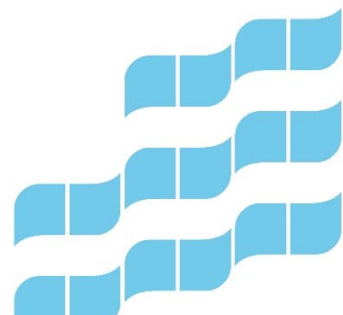
- Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.
- Vuokralainen voi kiinnittää mainoskilpiä ja -laitteita vuokranantajan kirjallisella luvalla
- Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden katoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

Ellei sopimuksessa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).

13. LIITTEET

1. Vastuunjakotaulukko De Gamlas Hem ja Kurila
2. Vastuunjakotaulukko Eteläpuiston päiväkotij ja koulu
3. Vastuunjakotaulukko Pyynikintie 2

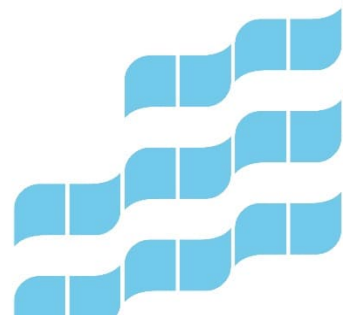


14. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kulttuurijohtaja Sampo Terho ja Pirkanmaan musiikkiopiston puolelta rehtori Jouni Auramo.



VARHAISKASVATUS Eteläpuiston päiväkoti ja koulu	VASTUUTAHO		VASTUUNJAKOTAULUKKO	
	VUOKRANANTAJA	KITIA (Tilapäiveut)		VUOKRALAINEN
	Vastuunjakotaulukko käsittelee kiinteistön yllä- ja kunnossapitoa. Uudishankinnasta neuvottelut vuokranantajan ja vuokralaisen kesken, jolloin sovitaan uudishankinnan lisäksi myös yllä- ja kunnossapitovastuusta jatkossa. Vuokranantaja on: KAUPUNKI, KULTTURIPALVELUT , jonka vastuulle merkityt asiat hoitaa varhaiskasvatuksen palveluryhmä Kiinteistön vuokralainen on: PMO Kitialle merkittyjen vastuiden hoitaminen on pääosin tilattu palveluntuottajalta: Tampereen Tilapalvelut Oy			

Päivitetty 4.7.2024

KÄYTTÖKUSTANNUKSET JA JÄRJESTÄMISVASTUU

Energia: Lämpö		X	
Energia: Sähkö		X	
Energia: Vesi		X	
Jätehuolto		X	Kiinteistön jätepiesteestä, Kaupungin kerättäväksi velvoittamat jätejakeet
Jätehuolto: Vaarallisten jätteiden huolto	X		Kiinteistön järjestelmistä vuokranantaja (esim. purunpoiston purujäte), muut vuokralainen
Kiinteistön vakuutukset		X	Vuokralainen vastaa vuokraohteessa 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 lisäavaimien hankinta. Huolimattomuuden tai tahallisuuden aiheuttamat sarjoitustyöt maksaa aiheuttanut osapuoli.
Energiakulutustietojen keruu ja seuranta		X		
Graffitien poisto		X		
Henkilörekisteri (mm. tallentava kameravalvontajärjestelmä)	X			
Huoltokirjajärjestelmän ylläpito		X		
Huuvun suodattimien pesu	X			
Ikkunoiden pesu	X			
Ikkunoiden pesu, kiinteät ikkunat (ulkopuolelta)		X		Taajuus sovittaessa
Ilmanvaihdon päätelaitteiden puhdistus	X			Kerran vuodessa vuokralainen, Ilmanvaihdon puhdistuksen yhteydessä vuokranantaja
Keskuspölynimurin tyhjennykset	X			
Kiinteistökatselemus vuokralaisen kanssa		X		Järjestetään kerran vuodessa
Kiinteistön järjestelmien aikaohjelmien muutokset		X		Poikkeusaikaohjelmien 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 merkilamppujen vaihto		X		
Lamppujen vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus		X		Tehtävissä hyväksytyillä A-tikkaila, työskentelytaso korkeintaan 2 metriä.
Lamppujen vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus korkealla		X		Vaihtotyöt, joissa tarvitaan telineitä tai nostolaitetta
Lamppujen vaihto:Ulkovalaisimiin		X		
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
Lukkorajaukset		X		Kalustelukot vuokralainen
LVISKA-laitteiden säätö ja huolto		X		Lämpö-, vesi-, ilma-, sähkö-, kylmä- ja automaatiojärjestelmät. Vuokralaisen omissa järjestelmissä vuokralaisella
Ovensulkulaitteiden testaus		X		
Pelastussuunnitelman laadinta ja päivitys	X			Sisältään mm. väestönsuojan käyttöönottosuunnitelman
Pihan leikki- ja ulkokuntoilupaikkojen tarkastukset		X		
Pihan leikki- ja ulkokuntoiluvälineiden osien talvisäilytys tarvittaessa	X			Esim. keinujen istuimet
Poistumis- ja turvavalokeskuksien testaus		X		
PTS-suunnittelu		X		Investointi- ja kunnossapitotarpeiden ohjelmointi
Purunpoistosäkkien tyhjennykset	X			
Rikoso ilmoituksen täyttäminen	X	X		Vuokranantaja kiinteistöön kohdistuneista rikoksista. Vuokralainen osaltaan.
Valjaskiskojen tarkastukset		X		Kattoturvatuotteet ja kiinteät tiloissa olevat valjaskiskot
Verhojen puhdistus	X			Myös näyttämöverhot
Viranomaisien ja urakoitsijoiden opastaminen ja avustaminen	X	X		
Yleisen järjestyksen valvonta	X			

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

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 kuuluvin osin
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella		X	

ULKOALUEIDEN HOITO

Hiekkalaatikohiekan vaihto keväisin		X	
Hiekoitushiekan poisto kestopäällysteiltä keväisin		X	
Hiekoitushiekkalaatikon ja hiekoitushiekan toimittaminen kiinteistölle		X	
Istutuksien hoito	X		Vuokralaisen omat istutukset (esim. istutusaltaisissa) vuokralaisella
Jätealueen puhdistus		X	
Jäteastioiden pesu		X	
Kattolumiin pudottaminen		X	Vuokralaisen omien pressukatosten yms. kattolumiin pudotus vuokralainen
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 turvalliseksi saattaminen
Roska-astioiden tyhjennykset		X	
Roskien poisto		X	
Rännikaivojen puhdistus		X	
Sadevesi- ja salaojakaivojen puhdistus		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 liikuntavälineet		X	Esim. koripallokorit, puolapuu, kattokiskot yms.
Kiinteät saniteettikalusteet		X	Esim. Saippuapullotelinet, wc-harjatelineet, käsipaperitelinet.
Kiinteät vaatenaulakot		X	
Kiinteät valkokankaat (sähkökäyttöiset)		X	Muut valkokankaat vuokralainen
Kiintokalusteet		X	
Kiukaat		X	
Kuivauskaapit		X	
Kuntosallilaitteet		X	
Käyttäjälaitteet ja -järjestelmät		X	
Liikuntavälineet		X	Esim. kattokiskoon kiinnitettävät köydet, sisäkoripallokorin sukka, sisäjätkäpallomaalin verkko, yms.
Lukot		X	Ei esim. kalustelukot
Näyttämölaitteet		X	
Näyttämöverhokiskot		X	
Näyttämöverhot		X	
Opasteet sisätiloissa		X	Tilanumeroinnit vuokranantaja
Opasteet ulkoalueilla			Mm. kiinteistön liikennemerkit. Toimintaan liittyvät ulko-opasteet vuokralainen . Uudet ulkoalueiden liikennemerkit hyväksyttävä Kaupunkiympäristön palvelualueella (KAPA). Koskee myös tiemerkintämaalauksia. Asukas pysäköinnin liikennemerkit KAPA.
Paljeovet ja siirtoseinät		X	
Peilit		X	Mm. liikuntasalin, pukuhuoneiden ja wc-tilojen kiinteät peilit
Potilasnostimien kiskot ja nostolaite		X	
Pukukaapit			Investointiluontoiset pukukaappien päivitykset vuokranantaja. Kunnossapito vuokralaiselle hankinnan jälkeen.
Rullaverhot		X	Muut verhot vuokralainen
Sormisuojat (oven saranapuolelle)		X	Esim. raskaisiin ulko-oviin. Toiminnan tarpeesta sormisuojat vuokralainen
Sänkykaapit		X	Vuokralainen: sängyt ja kiinnitykset. Vuokranantaja: kaapit
Tussitaulut		X	
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
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	Kameroiden lisäämisestä olemassa olevaan järjestelmään sovitaan erikseen
Kameravalvontaverkko		X	Kiinteä verkon kunnossapito ja investointiluontoiset laajemmat laiteasennukset vuokranantaja.
Keskuskellojärjestelmät		X	Myös liikuntasalin ajännäyttötaulu
Keskuspölynimurilaitteet ja -verkosto		X	
Kiinteistön infojärjestelmät		X	Näytettävä sisältö vuokralaisen hallinnassa
Kulunvalvontalaitteet		X	Lisätunnisteet vuokralainen. Vuokralaisen itse asentamat kulunvalvontalaitteet vuokralainen
Kulunvalvontalaitteiden verkko		X	
Kuulutus- ja keskusradiojärjestelmät		X	Langattomat mikrofonit sekä äänilaitteet vuokralainen. Vain kuulutuskäytön äänilaitteet vuokranantaja.
LVISAK-järjestelmät		X	Mm. uusimis-, kunnossapito-, huolto- ja säätötoimenpiteet
Nostimet, hissit ja nosto-ovet		X	Kaukosäätimet vuokralaisen vastuulla
Nostimet, toimintaan liittyvät		X	Esim. autonostin
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-, paloilmoin-, sammutus-, turvavalvo-, savunpoistojärjestelmät sekä kiinteistön järjestelmien UPS-akustot.
Paperisilppurit		X	
Purunpoiston käyttölaitteet		X	Esim. purusäkit ja niiden tyhjennys sekä liitosletkut
Purunpoistoverkosto ja purunpoistolaite		X	Myös suodattimet
Päällekkäusjärjestelmät		X	
Siirrettävät ilmankuivaimet, -kustuttimet 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
Keittiölaitteet: Pienkeittiö (esim. sosiaalitalit, taukotilat)		X	Kuluttajalaitteet. Eriksien vuokrattavat pienkeittiötilat tulkitaan opetuskeittiöiksi
Keittiölaitteet: Suurtalouskeittiö (kiinteä asennus)		X	Laittehankinnat ja kunnossapito: Voimia
Kylmä- ja pakastehuoneet		X	Sis. Kojeikot, kylmäaineiden lisäykset sekä vaihdot
Opetuskeittiön laitteet		X	Uunit, liedet, liestituuletin, jääkaapit, pakastimet ja astianpesukoneet

ALUEVARUSTEET

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

<h1>YLEISSIVISTÄVÄ</h1> <h2>Pyynikintie 2</h2>	VASTUUTAHO		VASTUUNJAKOTAULUKKO, KOULU
	VUOKRANANTAJA	VUOKRALAINEN	
	Vastuunjakotaulukko käsittelee kiinteistön yllä- ja kunnossapitoa. Uudishankinnasta neuvottelut vuokranantajan ja vuokralaisen kesken, jolloin sovitaan uudishankinnan lisäksi myös yllä- ja kunnossapitovastuusta jatkossa. Vuokranantaja on: KAUPUNKI, KULTTURIPALVELUT , jonka vastuulle merkityt asiat hoitaa koulu Kiinteistön vuokralainen on: PMO Kiitille merkittyjen vastuiden hoitaminen on pääosin tilattu palveluntuottajalta: Tampereen Tilapalvelut Oy		

KÄYTTÖKUSTANNUKSET JA JÄRJESTÄMISVASTUU			
Energia: Lämpö		X	
Energia: Sähkö		X	
Energia: Vesi		X	
Jätehuolto		X	Kiinteistön jätepiesteestä. Kaupungin kerättäväksi velvoittamat jätejakeet
Jätehuolto: Vaarallisten jätteiden huolto	X		Kiinteistön järjestelmistä vuokranantaja (esim. purunpoiston purujäte), muut vuokralainen
Kiinteistön vakuutukset		X	Vuokralainen vastaa vuokraotteessa 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 lisävaimien hankinta. Huolimattomuuden tai tahallisuuden aiheuttamat sarjoitustyöt maksaa aiheuttanut osapuoli.
Energiakulutustietojen keruu ja seuranta		X	
Graffitin poisto		X	
Henkilökisteri (mm. tallentava kameravalvontajärjestelmä)	X		
Huoltokirjajärjestelmän ylläpito		X	
Huuvun suodattimien pesu	X		
Ikkunoiden pesu	X		
Ikkunoiden pesu, kiinteät ikkunat (ulkopuolelta)		X	Taajuus sovittaessa
Ilmanvaihdon päätelaitteiden puhdistus	X		Kerran vuodessa vuokralainen, Ilmanvaihdon puhdistuksen yhteydessä vuokranantaja
Keskuspölynimurin tyhjennykset	X		
Kiinteistöksatelmus vuokralaisen kanssa		X	Järjestetään kerran vuodessa
Kiinteistön järjestelmien aikaohjelmien muutokset		X	Poikkeusaikaohjelmien 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 merkilamppujen vaihto		X	
Lamppujen vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus	X		Tehtävissä hyväksytyillä A-tikkaillla, työskentelytaso korkeintaan 2 metriä.
Lamppujen vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus korkealla		X	Vaihtotyöt, joissa tarvitaan telineitä tai nostolaitetta
Lamppujen vaihto: Ulkovalaisimiin		X	
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
Lämmitysöljyn tilaustarpeesta ilmoittaminen	X		
Ovensulkulaitteiden testaus	X		
Pelastussuunnitelman laadinta ja päivitys	X		Sisältäen mm. väestönsuojan käyttöönottosuunnitelman
Pihan leikki- ja ulkuntoilupaiikkojen tarkastukset		X	
Pihan leikki- ja ulkuntoilupaiikkojen osien talvisäilytys tarvittaessa	X		Esim. keinujen istuimet
Poistumis- ja turvavalokeskusten testaus	X		
PTS-suunnittelu		X	Investointi- ja kunnossapitotarpeiden ohjelmointi
Purunpoistosäkkien tyhjennykset	X		
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
Valjaskiskojen tarkastus		X	Kattoturvatuotteet ja kiinteät tiloissa olevat valjaskiskot
Veden pehmentimien ja suodattimien vaihto		X	
Verhojen puhdistus	X		Myös näyttämöverhot
Viranomaisten ja urakoitsijoiden opastaminen ja avustaminen	X	X	
Yleisen järjestyksen valvonta	X		

PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT - PÄIVYSTÄJÄ POISTAA KIINTEISTÖÄ TAI IHMISIÄ UHKAAVAN VAARAN JA MINIMOI VAHINGOT SEKÄ VARMISTAA ETTEI KOHTEEN TOIMINNALLE SYNNY KOHTUUTONTA HAITTAA			
Hälytyksissä viranomaisen avustaminen		X	
Ikkuna- ja ovilasien paikkaustyöt		X	
Lukkotyöt		X	
LVISKA-hälytysten vastaanotto/häiriötilan poistaminen		X	
Ovien avaaminen/lukitseminen työajan ulkopuolella		X	
Työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset		X	Vastuunjaossa vuokranantajan vastuulle kuuluvin osin
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella		X	

ULKOALUEIDEN HOITO			
Hiekkalaatikkoheikan vaihto keväisin	X		
Hiekoitushiekan poisto kestopäälysteiltä keväisin		X	
Hiekoitushiekkalaatikon ja hiekoitushiekan toimittaminen kiinteistöille		X	
Istutuksien hoito		X	Vuokralaisen omat istutukset (esim. istutusaltaisaa) vuokralaisella
Jätealueen puhdistus	X		
Jäteastoiden pesu		X	
Kattolumiin pudottaminen		X	Vuokralaisen omien pressukatosten yms. kattolumiin pudotus vuokralainen
Kestopäälysteen 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 turvalliseksi 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 räystäskourujen puhdistus		X		
Tasakattojen sadevesikaivojen puhdistus		X		
Ulkoalueiden hoidon konetyöt		X		Liukkauden torjunta, auras, lumien poiskuljetus, vihertyöt

RAKENNUKSEN KALUSTEET JA VARUSTEET

Alkuseräkalusto: Kiinteistön tekniset tilat		X		
Alkuseräkalusto: Käsiseräkalustimet		X		
Alkuseräkalusto: Palopostit		X		
Alkuseräkalusto: Poistumistieopasteet yms.		X		
Alkuseräkalusto: Sammutuspeitteet	X			
Alkuseräkalusto: 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 liikuntavälineet		X		Esim. koripallokorit, puolapuut, kattokiskot yms.
Kiinteät saniteettikalusteet		X		Esim. Saippuapullotelineet, wc-harjatelineet, käsipaperitelineet.
Kiinteät vaatenaulakot		X		
Kiinteät valkokankaat (sähkökäyttöiset)		X		Muut valkokankaat vuokralainen
Kiintokalusteet		X		
Kiukaat		X		
Kuivauskaapit	X			
Kuntosalilaitteet	X			
Käyttäjälaitteet ja -järjestelmät	X			
Liikuntavälineet	X			Esim. kattokiskoon kiinnitettävät köydet, sisäkoripallokorin sukka, sisäjalokapallomaalin verkko, yms.
Lukot		X		Ei esim. kalustelukot
Näyttämölaiteet	X			
Näyttämöverhokiskot		X		
Näyttämöverhot	X			
Opasteet sisätiloissa	X			Tilanumeroinnit vuokranantaja
Opasteet ulkoalueilla	X			Mm. kiinteistön liikennemerkit. Toimintaan liittyvät ulko-opasteet vuokralainen. Uudet ulkoalueiden liikennemerkit hyväksytettävä Kaupunkiympäristön palvelualueella (KAPA). Koskee myös tiemerkinämaalausasia. Asukaspsykologian liikennemerkit KAPA.
Paljeovet ja siirtoseinät		X		
Peilit		X		Mm. liikuntasalin, pukuhuoneiden ja wc-tilojen kiinteät peilit
Potilasnostimien kiskot ja nostolaite		X		
Pukukaapit	X			Investointiluontoiset pukukaappien päivitykset vuokranantaja. Kunnossapito vuokralaiselle hankinnan jälkeen.
Rullaverhot	X			
Sormisuojat (oven saranapuolelle)		X		Esim. raskaisiin ulko-oviin. Toiminnan tarpeesta sormisuojat vuokralainen
Sänkykaapit	X			Vuokralainen: sängyt ja kiinnitykset. Vuokranantaja: kaapit
Tussitaulut	X			
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
Ääninyöntöjärjestelmät		X		esim. inva-wc
Erityisvalaisimet	X			Toiminnanharjoittajan toimintaan liittyvät
Induktiosilmukat	X			
Kaasu- ja kaasulaiteverkko		X		Mm. kompressori, painesäiliö, suodatin, vedenerotin ym. laitteisto liittimeen asti
Kaasupullot ja päätelaitteet	X			
Kameravalvontalaitteet		X		Mm. pullojen vaihto ja verkon aukaisu & sulkeminen. Kaasupullojen asianmukaiset seinäkiinnikkeet
Kameravalvontaverkko		X		Kameroiden lisäämisestä olemassa olevaan järjestelmään sovitaan erikseen
Keramiikkauunit	X			Kiinteä verkon kunnossapito ja investointiluontoiset laajemmalla laiteasennukset vuokranantaja.
Keskuskellojärjestelmät		X		
Keskuspölynimurilaitteet ja -verkosto		X		Myös liikuntasalin ajannäyttötäulu
Kiinteiden kohdepoistojen käyttölaitteet	X			Mm. pakokaasuimuri
Kiinteistön infojärjestelmät	X			Näytettävä sisältö vuokralaisen hallinnassa
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
Nostimet, toimintaan liittyvät		X		Esim. autonostin
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-, paloilmoin-, sammutus-, turvavalo-, savunpoistojärjestelmät sekä kiinteistön järjestelmien UPS-akutot.
Paperisilppurit	X			
Purunpoiston käyttölaitteet	X			Esim. purusäkit ja niiden tyhjennys sekä liitosletkut
Purunpoistoverkosto ja purunpoistolaitteet		X		Myös suodattimet
Päällekkarkausjärjestelmät	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
Keittiölaitteet: Pienkeittiö (esim. sosiaalityöt, taukotilat)	X			Kuluttajalaitteet. Erikseen vuokrattavat pienkeittiöt tulkitaan opetuskeittiöiksi
Keittiölaitteet: Suurtalouskeittiö (kiinteä asennus)	X			Laitehankinnat ja kunnossapito: Voimia
Kylmä- ja pakastehuoneet		X		Sis. Kojeikot, kylmäaineiden lisäykset sekä vaihdot
Opetuskeittiön laitteet		X		Uunit, liedet, liesituulettimet, jääkaapit, pakastimet ja astianpesukoneet

ALUEVARUSTEET

Aidat ja portit		X		
Kiinteät jäteastiat		X		
Markisit		X		
Pihan irtaimet kalusteet	X			
Pihan kiinteät leikki- ja ulkokuntoiluvälineet		X		Uusien leikki- ja urheiluvälineiden hankinta hyväksyttävä isännöinnillä. Leikkipaikkojen omavalvontavastuu saattaa muodostua.
Postilaatit		X		
Puut ja pensaat		X		
Pyörätelineet		X		Irralliset vuokralainen
Roska-astiat (piha-alue)		X		

DGH, KURILA

VASTUU-
TAHO

VUOKRALAINEN

KITIA (Tilapalvelut)

VUOKRANANTAJA

Päivitetty 17.6.2024

KÄYTTÖKUSTANNUKSET JA JÄRJESTÄMISVASTUU

	VUOKRALAINEN	KITIA (Tilapalvelut)	VUOKRANANTAJA
Energia: Lämpö		X	
Energia: Sähkö		X	
Energia: Vesi		X	
Jätehuolto		X	
Jätehuolto: Vaarallisten jätteiden huolto	X		
Kiinteistön vakuutukset		X	
Siivous	X		
Sisäpuolinen huolto		X	
Tietoliikenne	X		
Ulkoalueiden hoito		X	
Vartiointi		X	

YLEISET TEHTÄVÄT

	VUOKRALAINEN	KITIA (Tilapalvelut)	VUOKRANANTAJA
Avainhallinta	X		
Energiakulutustietojen keruu ja seuranta		X	
Graffitien poisto		X	
Henkilörekisteri	X		
Huoltokirjajärjestelmän ylläpito		X	
Ikkunoiden pesu	X		
Ilmanvaihdon päätelaitteiden puhdistus	X		
Keskuspölynimurin tyhjennykset	X		
Kiinteistökatselmus vuokralaisen kanssa		X	
Kiinteistön järjestelmien aikaohjelmien muutokset		X	
Kiinteistön LVISKA-laitteiden säätö ja huolto		X	
Kiinteistön PTS-suunnittelu		X	
Kiinteistön tarkkailu; havaituista vaaranpaikoista, vioista, vuodoista, vaurioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X	
Kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta	X		
Kulunvalvonnan kulkutunnusteiden tilaaminen ja ohjelmointi	X		
Kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi	X		
Lampun vaihto: Kiinteistön merkkilamppujen vaihto		X	
Lampun vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus	X		
Lampun vaihto: Sisätilojen yleisvalaistus korkealla		X	
Lampun vaihto: Ulkovalaisimiin		X	
Lampun vaihto: Valaisinkiskoon liitettävän valaisimen lampun vaihto	X		
Liputus		X	
Lukkojen ja saranoiden voitelu	X		
Lukkokorjaukset		X	
Paloilmoittimen hoito (kk-kokeet)		X	

Pelastussuunnitelman laadinta ja päivitys	X		
Pihan leikki- ja ulkokuntoilupaikkojen tarkastukset		X	
Pihan leikki- ja ulkokuntoiluvälineiden osien talvisäilytys tarvittaessa	X		
Poistumis- ja merkkivalokeskusten koestus	X		
Purunpoistosäkkien tyhjennykset	X		
Räjähdyssuojasasiakirjan laatiminen ja päivitys (ATEX)	X		
Tulityöluvat toiminnan tarpeisiin	X		
Verhojen puhdistus	X		
Viranomaisten ja urakoitsijoiden opastaminen ja avustaminen	X	X	
VSS-laitteiden huolto, koekäyttö ja tiiveyskoe		X	

PÄIVYSTYSTEHTÄVÄT - PÄIVYSTÄJÄ POISTAA KIINTEISTÖÄ TAI IHMISIÄ UHKAAVAN VAARAN KOHTUUTONTA HAITTAA

Hälytyksissä viranomaisen avustaminen		X	
Ikkuna- ja ovilasien paikkaustyöt		X	
Lukkotyöt		X	
LVISKA-hälytysten vastaanotto/häiriötilan poistaminen		X	
Ovien avaaminen/lukitseminen työajan ulkopuolella		X	
Työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset		X	
Vikailmoitusten vastaanotto työajan ulkopuolella		X	

ULKOALUEIDEN HOITO

Hiekoitushiekkalaatikon ja hiekoitushiekan toimittaminen kiinteistölle		X	
Hiekoitushiekan poisto kestopäälysteiltä keväisin		X	
Jätealueen puhdistus	X		
Jäteastioiden pesu		X	
Jätehuoltokaluston kunnon ja toimivuuden tarkastus	X		
Kattolumien pudottaminen		X	
Kiinteistön istutuksien hoito		X	
Kiinteistön käsikumityöt	X		
Kiinteistön liukkauden torjunta hiekoittamalla käsin	X		
Kulkuväylien rappuritiöiden harjaus	X		
Lehtien haravointi		X	
Lumen putoamisvaarasta ilmoittaminen	X	X	
Roskien poisto		X	
Roskien poisto sisäänkäyntien edustoilta	X		
Roska-astioiden tyhjennys	X		
Rännikaivojen puhdistus		X	
Sadevesi- ja salaojakaivojen puhdistus		X	
Syöksytorvien ja räystäskourujen puhdistus		X	
Tasakattojen sadevesikaivojen puhdistus		X	
Ulkoalueiden hoidon konetyöt		X	

RAKENNUKSEN KALUSTEET JA VARUSTEET

Alkusammutuskalusto: Kiinteistön tekniset tilat		X	
Alkusammutuskalusto: Käsiammuttimet		X	
Alkusammutuskalusto: Opasteet		X	
Alkusammutuskalusto: Palopostit		X	
Alkusammutuskalusto: Sammutuspeitteet	X		
Alkusammutuskalusto: Toimintaan liittyvä	X		
Arkistokaapit	X		
Aulakalusteet	X		
Ensiapu- ja lääkekaapit	X		
Kaihtimet		X	
Kiinteistön ikkunoiden kalvot	X	X	
Kiinteistön irtaimet kalusteet ja varusteet	X		
Kiinteistön lukot		X	

Kiinteistöopasteet		X	
Kiinteärakenteiset pimennysverhot		X	
Kiinteät liikuntavälineet		X	
Kiinteät saniteettikalusteet		X	
Kiinteät vaatenaulakot		X	
Kiinteät valkokankaat (sähkökäyttöiset)		X	
Kiintokalusteet		X	
Kiukaat		X	
Kuntosalilaitteet	X		
Kuivauskaapit	X		
Käyttäjälaitteet ja -järjestelmät	X		
Liikuntavälineet	X		
Näyttämöverhokiskot		X	
Näyttämöverhot	X		
Näyttämölaitteet	X		
Paljeovet ja siirtoseinät		X	
Peilit		X	
Pukukaapit	X		
Rullaverhot		X	
Sormisuojat (oven saranapuolelle)		X	
Sänkykaapit	X		
Tussitaulut	X		
Valo- ja muut opasteet	X		
VSS-laitteet ja -järjestelmät		X	
VSS-suojelumateriaali ja -varusteet		X	
VSS-varustelaatikko	X		
Vuoronumerojärjestelmä	X		

KIINTEISTÖN JÄRJESTELMÄT JA LAITTEET

Kiinteistön LVISAK-järjestelmät		X	
AV- ja ICT-laitteet	X		
Avunpyyntöjärjestelmä		X	
Erityisvalaisimet	X		
Hissit, nostimet ja nosto-ovet		X	
Induktiosilmukka	X		
Kameravalvontalaitteet		X	
Kameravalvontaverkko		X	
Keskuskellojärjestelmä		X	
Keskuspölynimurilaitteet ja -verkosto		X	
Kiinteistön infojärjestelmä	X		
Kiinteät vetokaapit ja muut kohdepoistojärjestelmät		X	
Kulunvalvontalaitteet		X	
Kulunvalvontalaitteiden verkko		X	
Kuulutus- ja keskusradiojärjestelmä		X	
Ovensulkujärjestelmät		X	
Ovikellojärjestelmä		X	
Ovipuhelinjärjestelmä		X	
Paineilmalaitteet	X		
Paineilmaverkosto		X	
Palo- ja turvajärjestelmän laitteet ja verkosto		X	
Paperisilppurit	X		
Purunpoiston käyttölaitteet	X		
Purunpoistoverkosto ja purunpoistolaite		X	
Päällekkäisyjärjestelmä	X		
Siirrettävät ilmankuivaimet, -kostuttimet ja -puhdistimet	X		

Siirrettävät lämmityspatterit ja jäähdytysjärjestelmät	X		
Sisäänkutsujärjestelmä		X	
Toimintaan liittyvät nostimet	X		
Toimintaan liittyvät UPS-järjestelmät	X		
Tukiasemat		X	
Valaisinkiskot ja valostrussit		X	
Virve-verkko		X	
Yleiskaapelointiverkko		X	

KEITTIÖLAITTEET

Apukalusteet, kiinteät		X	
Keittiölaitteet: Kotitalouskeittiö (pistotulppa)	X		
Keittiölaitteet: Suurtalouskeittiö (kiinteä asennus)	X		
Kylmälaitteet (myös suurkeittiölaitteet pl. kiinteiksi rakennetut)	X		
Kylmä- ja pakastehuoneet		X	

ALUEVARUSTEET

Aidat ja portit		X	
Kiinteät jäteastiat		X	
Markiisit		X	
Pihan irtaimet kalusteet	X		
Pihan kiinteät leikki- ja ulkokuntoiluvälineet		X	
Postilaatikot		X	
Puut ja pensaat		X	
Pyörätelineet		X	
Roska-astiat		X	

VASTUUNJAKOTAULUKKO

Vastuunjakotaulukko käsittelee kiinteistön yllä- ja kunnossapitoa. Uudishankinnasta neuvottelut vuokranantajan ja vuokralaisen kesken, jolloin sovitaan uudishankinnan lisäksi myös yllä- ja kunnossapitovastuusta jatkossa.

Vuokrantanaja on: **KAUPUNKI, KULTTURIPALVELUT**
Kiinteistön vuokralainen on: **PMO**

Kitialle merkittyjen vastuiden hoitaminen on pääosin tilattu palveluntuottajalta: **Tampereen Tilapalvelut Oy**

Kiinteistön jättepisteestä, Kaupungin kerättäväksi velvoittamat jätejakeet

Kiinteistön järjestelmistä vuokranantaja (esim. purunpoiston purujäte), muut vuokralainen

Vuokralainen vastaa vuokraohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.

Vuokralaisten tilojen sekä yleisten tilojen siivous, sisältäen myös yläpölyt näissä tiloissa. Teknisten tilojen siivous vuokranantajalla.

Vuokranantajalla kiinteistötekniikkaan liittyvät käyttökustannukset

Kiinteistön vartiointi omaisuuden turvaamiseksi

Sis. Tarvittaessa lisäavaimien hankinta. Huolimattomuuden tai tahallisuuden aiheuttamat sarjoitustyöt maksaa aiheuttanut osapuoli.

Vuokralainen vastaa omistaan

Kerran vuodessa vuokralainen, Ilmanvaihdon puhdistuksen yhteydessä vuokranantaja

Järjestetään kerran vuodessa

Poikkeusaikaohjelmien tarpeesta ilmoittaminen Tilapalveluiden tekniseen asiakastukeen, tai muutokset voi tehdä itse jos on annettu oikeudet (oikeuksia annetaan järjestelmästä riippuen)

Lämpö-, vesi-, ilma-, sähkö-, kylmä- ja automaatiojärjestelmät. Vuokralaisen omissa järjestelmissä vuokralaisella

Investointi- ja kunnossapitotarpeiden ohjelmointi

Vaihtotyöt, joissa tarvitaan telineitä tai nostolaitetta

Myös ko. valaisimien kunnossapito

Liputus muina kuin virallisina liputuspäivinä vuokralainen

Kalustelukot vuokralainen

Mm. liikennemerkkit, tilanumeroinnit, poistumistie- ja alkusammutuskaluston merkinnät. Toimintaan liittyvät opasteet vuokralainen. Uudet ulkoalueiden liikennemerkkit hyväksyttävä Kaupunkiympäristön pavelualueella (KAPA). Koskee myös tiemerkinntämaalauksia.
Muut pimennysverhot vuokralainen
Esim. koripallokorit, puolapuut, kattokiskot yms.
Esim. Saippuapullotelineet, wc-harjatelineet, käsipaperitelineet.
Muut valkokankaat vuokralainen
Esim. kattokiskoon kiinnitettävät köydet, sisäkoripallokorin sukka, sisäjalkapallomaalin verkko, yms.
Mm. liikuntasalin, pukuhuoneiden ja wc-tilojen kiinteät peilit
Investointiluontoiset pukukaappien päivitykset vuokranantaja. Kunnossapito vuokralaiselle hankinnan jälkeen.
Muut verhot vuokralainen
Esim. raskaisiin ulko-oviin. Toiminnan tarpeesta sormusuojat vuokralainen
Vuokralainen: sängyt ja kiinnitykset. Tilapalvelut: kaapit
Kiinteistön virallinen valo-opaste (esim. valaistu nimikyltti) vuokranantaja
Sisäministeriön asetuksen mukaisesti mm. sulkuteltat, käymälät, vesisäiliöt yms.
Myös tarvittaessa varustelaatikon sisällön päivittäminen & täydentäminen

Mm. uusimis-, kunnossapito-, huolto- ja säätötoimenpiteet
Verkkomuutostyöt laitteiston uusimisiin liittyen sovitaan erikseen
esim. inva-wc
Toiminnanharjoittajan toimintaan liittyvät
Kaukosäätimet vuokralaisen vastuulla
Kameroiden lisäämisestä olemassa olevaan järjestelmään sovitaan erikseen
Kiinteä verkon kunnossapito ja investointiluontoiset laajemmat laiteasennukset vuokranantaja.
Myös liikuntasalin ajannäyttötaulu
Näytettävä sisältö vuokralaisen hallinnassa
Muita kohdepoistoja mm. hitsauskaasujen ja pakokaasun poistot
Lisätunnisteet vuokralainen. Vuokralaisen itse asentamat kulunvalvontalaitteet vuokralainen
Langattomat mikrofonit sekä äänilähteet vuokralainen. Vain kuulutusikäytön äänilähteet vuokranantaja.
Sis. rikosilmoitin-, paloilmoinn-, sammutus-, turvavalo-, savunpoistojärjestelmät sekä kiinteistön järjestelmien UPS-akustot.
Esim. purusäkit ja niiden tyhjennys sekä liitosletkut
Myös suodattimet
Edellyttää Tilapalveluiden hyväksynnän asennukselle

Edellyttää Tilapalveluiden hyväksynnän asennukselle
Esim. autonostin
Esim. vuokralaisen järjestelmät
Esim. puhelinverkko ja kiinteistön ICT

Esim. kiinteä astianpalautus- ja tarjoilulinjasto. Siirrettävät linjastot vuokralainen
Laitehankinnat ja kunnossapito: Voimia
Sis. kojeikot, kylmäaineiden lisäykset sekä vaihdot

Uusien leikki- ja urheiluvälineiden hankinta hyväksytettävä isännöinnillä. Leikkipaikkojen omavalvontavastuu saattaa muodostua.
Irralliset vuokralainen