

Kiinteistö Oy Ylöjärven Hiitintie 2

Liite 1

Teivon paloaseman tilat

Vastuunjakotaulukko ylläpitotyöstä ja kustannusten jakautumisesta

	Vuokranantaja hankkii ja maksaa	Vuokralainen hankkii ja maksaa
KIINTEISTÖN YLLÄPITO		
KIINTEISTÖYHTIÖN HALLINTO		
Hallinnollinen isännöinti		
KOy hallinto	x	x, läpilaskutus
Kirjanpito ja maksuliikenne	x	x, läpilaskutus
Tekninen isännöinti		
Kiinteistön ylläpitotehtävät		x
Huoltokirjan tekeminen	x	
Huoltokirjan ylläpito		x
Kiinteistökustannukset (rakennus, kiinteistö ja yhteisalueet)		
Maanvuokra		x, läpilaskutus
Kiinteistövero		x, läpilaskutus
KÄYTTÖ JA HUOLTO		
Käyttökulut ja huollot		
Tekninen huolto, kiinteistön LVISA- laitteet		x
Yleiskaapeloinnin ylläpito		x
Kiinteistön sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset		x
Muut kiinteistön laitteet ja järjestelmät, esim. matkapuhelinverkko		x
Kiinteistön ylläpidon hälytyslinjojen, ADSL linjojen, puhelinlinjojen siirtokulut, LVISA, kiinteistön rikosilmoitin, kulunvalvonta, kameravalvonta jne.)		x
Vuokralaiskohtaisen hälytyslinjojen, ADSL linjojen, puhelinlinjojen siirtokulut (rikosilmoitin, kulunvalvonta, kameravalvonta jne.)		x
Lamput ja vaihdot		x
Suodattimet ja vaihdot		x
Viranomaistarkastukset	(x)	x
MUUTOSTYÖT		
Viranomaisten määräysten muuttumisesta johtuvat muutokset		x
Toiminnan muutoksista suoraan tai välillisesti aiheutuvat työt		x
TURVALLISUUS		
Piirivartiointi		x
LVISA-hälytyskäynnit		x
Murtohälytyskäynnit		x
Kiinteistön avainhallinta, kulunvalvonta ja mekaaniset avaimet		x
Rikosilmoitinjärjestelmän ylläpito		x
Kiinteistön lukko- ja huolto		x
ULKO- JA YHTEISALUEIDEN HOITO		
Piha-alueen puhtaanapito		x
Ulkoalueiden puhtaanapito		x
Kattojen, kattokourujen ja syöksutorvien puhdistus		x

KIINTEISTÖN YLLÄPITO	Vuokranantaja hankkii ja maksaa	Vuokralainen hankkii ja maksaa
Piha-alueen lumityöt		X
Katualueen lumityöt		X
Lumen ja jään poisto katolta		X
Liukkauden torjunta, hiekoitus		X
Hiekat, sulanapitoaineet		X
Viheralueiden ja istutusten hoito ulkoalueet		X
Pintarakenteiden hoito ja kunnostus		X
Pintarakenteiden peruskorjaukset	X	
Lipputankojen huolto		X
Kaivojen puhdistus		X
Aitojen ja kaitteitten korjaus ja maalaus		X
SIIVOUS		
Siivous		X
Käsi- ja wc-paperit		X
Saippuat yms.		X
Vaihtomatot		X
Lattioiden peruspesut ja vahaukset		X
Ikkunoiden pesu		X
Graffitien poisto		X
LÄMMITYS		
Lämmityksen kustannukset		X
Lämmin käyttövesi		X
VESI JA JÄTEVESI		
Veden ja jäteveden kustannukset		X
SÄHKÖ		
Kiinteistö sähkö		X
Vuokratilojen sähkö		X
JÄTEHUOLTO		
Jätteiden käsittely ja kuljetus talon sisällä ja jätepisteelle		X
Jätteiden poiskuljetuskuljetus jätemaksuineen		X
Jätelaitteiden huolto		X
Jäteastioiden puhdistaminen		X
Ongelmajätteet		X
ATK-romut		X
Viemäritukosten aukaisut		X
Rasvan- ja öljynerotuskaivojen tyhjennys		X
VAHINKOVAKUUTUKSET		
Kiinteistön täysarvovakuutus		x, läpilaskutus
Omat vakuutukset, sisältää esineet, materiaalit, varusteet ja kalusteet, toiminnan keskeytyminen		X
KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO		
Yleisesti		
Peruskorjaukset	X	

KIINTEISTÖN YLLÄPITO	Vuokranantaja hankkii ja maksaa	Vuokralainen hankkii ja maksaa
Vuosikorjaukset (huoltokorjaukset ja yhdessä vuosittain sovittavat korjaukset kiinteistön kunnan säilyttämiseksi)		x
Huoneistokohtainen käytöstä johtuva korjaus poislukien normaali kuluminen		x
Ulkopuoliset työt		
Perusparannus- ja korjaustyöt, perusparannusluonteiset maalaus- ja uusimistyöt	x	
Julkisivujen ja kantavien rakenteiden peruskorjaukset	x	
Ikkunoiden uusiminen	x	
Julkisivun puhtaanapito		x
Vesikate, kourut, räystäät, syöksytorvien peruskorjaus ja uusiminen	x	
Rakennuksen sisäpuoli		
Sisäpuoliset maalaukset		x
Lattiapäällysteet		x
Tapetointi ja seinäpinnoitteet		x
Painumat ja/tai halkeamat kantavissa rakenteissa	x	
Ulko-ovet, käynnin tarkistus, tiivistys, ulkopinta, sisäpinta, perusparannusluonteinen uusiminen ja korjaus, lukitus, lukot, ovensuljin ja aukipitolaitteet,		x
Väliovet vuokralaisen tiloihin (kuten edellisessä)		x
Ikkunoiden maalaus ja tiivistys		x