

Liite 4.1 Vastuujakotaulukko / Kiinteistöhuolto

Lekitek Oy/palvelukiinteistöt

	TILATOIMI	KÄYTTÄJÄ ASIAJ	LEKITEK OY	SISÄLTYY SOPIIV	ERILLISVELOITU
YLEISET TEHTÄVÄT					
havaituista viosta ja ongelmista ilmoittaminen	x	x	x		Haahtelan vikailmoitusjärjestelmän kautta, kiireelliset viat ilmoitetaan puhelimitse Lekitekeille
vikailmoituksen vastaanotto ja käsittely			x	x	
Haahtelan huoltokirjatyöt			x	x	
kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta		x			
ikkunoiden ja ovien sulkeminen sekä valojen sammuttaminen		x			
poikkeuksellisista ovien sulkemisajoista etukäteen ilmoittaminen		x			ilmoitettava viikko etukäteen Lekitekeille (esim. iltatilaisuudet)
huoltomiehen huoltokäynti			x	x	arkisin klo 07.00-15.09
ilkkivaltakorjaukset			x		x kiinteistöä koskevat, irtaimesta vastaa käyttäjä
rikosilmoitusten teko ilkkivaltatilanteissa	x	x	x		Tilaaaja/käyttäjää tekee ja Lekitek antaa tarvittaessa selvityksen omista tiedoistaan
käyttäjän tavaroiden nouto- ja kuljetuspalvelu kiinteistön alueella			x	x	pienemmät kuin 100 kg
muuttopalvelut kiinteistöiltä toiselle		x			x
kiinteistön kulutuksen seuranta ja valvonta			x	x	energiatohokkuusvalistus
kiinteistön kulutuksen seuranta ja valvonta		x			käyttäjän kiinnitettävä huomiota energiansäästöön
kiinteistön kulutustietojen keruu			x	x	
taloteknisten tilojen puhtaanapito			x	x	sähkökeskukset, IV-konehuoneet, lämmönjakohuoneet, yms.
pienien (alle 5000 €:n) toiminnallisten muutosten suunnittelu		x			x tilatoimi tilaa suunnitelmat, asiakas maksaa
pienien (alle 5000 €:n) toiminnallisten muutosten toteutus		x			x Lekitek toteuttaa, asiakas maksaa
urakoitsijoiden opastaminen ja valvonta			x	x	
viranomaisten opastaminen ja avustaminen		x	x	x	tarkastuksesta riippuen kuuluu kaikille
pelastussuunnitelman laatiminen		x			käyttäjää, tilatoimi antaa tarvittavat kiinteistöä koskevat tiedot
PÄIVYSTYSAIKAISET TEHTÄVÄT					
vikailmoitusten (puhelimitse tehty) vastaanotto ja neuvonta			x	x	
päivystäjän (normaalin työajan ulkopuolella) tehtävät vikakorjaukset			x	x	päivystäjä poistaa kiinteistöä tai ihmisiä uhkaavan vaaran, ja minimoi vahingot sekä varmistaa, ettei kohteen toiminnalle synny kohtuutonta haittaa.
LVI- palo ja murtohälysten kuittaus ja häiriötilan poistaminen			x	x	päivystäjä poistaa kiinteistöä tai ihmisiä uhkaavan vaaran, ja minimoi vahingot.
käyttäjien aiheuttamat hälytykset		x			x turhien hälytysten kustannuksista vastaa käyttäjä
hälytysten poikkeusajat (toiminnasta johtuvat)		x			x esim. yökoulu yms.
ilta- ja viikonlopputilaisuuksien organisointi		x			x ovien avaukset, AV-laitteiden käyttö, yms.
LÄMMITYS-, JÄÄHDYTYS-, VESI-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT					
kiinteistön teknisiin järjestelmiin liittyvien laitteiden säätö, huolto ja kunnossapito			x	x	Alihankinnan raja 300 €, yli menevät laskutetaan tilatoimelta
lämmityksen asetusarvojen asettelu			x	x	
jäähdytyskoneistojen huolto			x	x	tilakohtaiset jäähdytysratkaisut
hiekanerotuskaivojen tyhjennys			x	x	lattiakavojen puhdistus kuuluu siivouspalvelulle

ilmanvaihtokanavien nuohous sekä ilmamäärien mittaus ja säätö	x				mittaus ja säätö kanavien nuohouksen yhteydessä
ilmanvaihdon venttiilien puhdistus			x	x	puhdistus kuuluu siivouspalvelulle
ilmanvaihdon hätäpysäytys vaaratilanteessa		x	x		hätäpysäytyspainikkeen sijainti pelastusuunnitelmassa
käyttäjän toimintaan liittyvien erityislaitteiden putki-, IV-, AV- ja sähkötyöt	x			x	Lekitek toteuttaa ja laskuttaa asiakkaalta
Henkilönostimen vaativat lampun vaihdot			x	x	Henkilönostimen vuokra erillisveloitettava
perehdytys käyttäjän säädettävissä oleviin kiinteistöjärjestelmiin			x	x	LVIS
KALUSTEET JA VARUSTEET					
ikkunoiden sälekaihtimien ja pimennysverhojen kunnossapito			x	x	
korjauskelvottoman sälekaihtimen tilalle uuden hankkiminen	x				x
sälekaihdin ja pimennysverhon lisähankinta		x			x
irtokalusteiden hankinta ja kokoaminen		x			x asiakas maksaa hankinnan ja kokoamisen
irtokalusteiden korjaustyöt			x	x	
kiintokalusteiden hankinta ja asennus		x			x kalusteiden lisäskustannuksista vastaa käyttäjä
kiintokalusteiden kunnossapito			x	x	tilatoimi uusii vakiokalusteet, jos ei ole korjattavissa
muutokset kiinteistöopasteisiin, sisäpuoliset		x			x
poistumistieopasteet yms. turvaopasteet	x	x		x	toimintaan liittyvät käyttäjälle (esim. kemikaalit, laitteet)
lukituslaitteet ja ovipumput			x	x	x tarvikkeet alle 100 € alv. 0 %, yli menevät veloitetaan.
avainhallinta	x	x			koulusihteeri tms.
lisäavaimet	x	x			
näyttämöiden pystytys			x	x	2 kertaa/vuosi
joulukuuset ja kevätkuuloitukset		x		x	x Lekitek tilaa, käyttäjä maksaa kuuset/koivut. Pystytys kuuluu sopimukseen.
ERITYISLAITTEET JA -JÄRJESTELMÄT					
alkusammutuskalusto			x	x	viranomaisten määräämät, määräysten mukaisista tarkastuksista huolehtiminen
antenniverkko			x	x	lisäpisteet laskutetaan erikseen
antenniverkkoon liittyvät TV:t, radiot, digisovittimet yms. laitteet		x			x käyttäjä hankkii
ATK-verkko		x			x verkkoon liitettävät aktiivilaitteet kuuluvat käyttäjälle, lisäpisteet asiakkaan kustannusvastaulla
atk-rasoiden/-verkon lisäykset			x		x Lekitek toteuttaa ja laskuttaa asiakkaalta
langattomien verkkojen rakentaminen/ylläpito	x				tilatoimi vastaa
AV-järjestelmien verkko (sisältää keskusradion, kuulutusjärjestelmän ja kaiuttimet)	x	x			x lisäpisteet käyttäjän kustannusvastaulla
Av-laitteet ja niiden käyttö			x		auditoriojärjestelmät, dataprojektorit, piirtoheittimet yms.
hissit	x			x	korjaukset sisältyy sopimukseen (1000 € alv. 0 % raja) määräaikaishuollot ja kiinteät kustannukset suoraan tilaajalle
infojärjestelmät	x	x			
kameravalvontajärjestelmä	x				
kameranvalvonnan tallenteiden haku			x	x	tilauksesta (muuten kuin tilauksesta tilatoimi tai LTP)
keskusaikakellot (sivukelloineen)			x	x	yksittäiset patterikellot käyttäjän vastuulla
kiinteistöautomaatiojärjestelmä	x		x	x	Tilatoimi vastaa uusien laitteiden hankinnasta
kulunvalvontalaitteiden kunnossapito	x		x	x	Tilatoimi vastaa uusien laitteiden hankinnasta
kulunvalvontalaitteiden ohjelmointi ja tunnistevaimet	x	x			
murtohälytyslaitteistot	x		x	x	Tilatoimi vastaa uusien laitteiden hankinnasta
paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät			x	x	Määräaikaistarkastus ja ryhmävaihto tilatoimi / yksittäisvaihdot Lekiteille
Purunpoistolaitteiston suodattimien vaihto, laitteiston puhdistus			x	x	
Purunpoistolaitteiston huolto ja korjaus			x	x	laitteen väärinkäytöstä johtuvat kustannukset kuuluvat asiakkaalle
päällekkäusjärjestelmä		x			
sammutusjärjestelmät, kiinteät mm. sprinklerit			x	x	Määräaikaistarkastus tilaajalle
savunpoistojärjestelmät			x	x	
sisäänpyyntöjärjestelmät (ovivalot)			x	x	
turva- ja merkkivalokeskukset			x	x	

VSS-laitteet ja -tarvikkeet x x

YLEISET TEHTÄVÄT ULKOALUEILLA

liputus			x	x		
nurmialuiden hoito			x	x		
olemassa olevan kasvillisuuden hoito			x	x		
uudet yksittäiset istutukset	x	x			x	työntilaaaja maksaa
pihasaneeraus	x				x	tilatoimi tilaa
lumityöt ja liukkaiden torjunta			x	x		
sadevesikourujen ja rännikaivojen puhdistus			x	x		sisältää nostinvuokran
Pihakaivojen tyhjennys			x	x	x	alihankinta yli 500 € alv. 0 % veloitetaan
ulkoalueiden puhtaanapito			x	x		

PIHAKALUSTEIDEN HOITO

aidat, portit, ja niihin rinnastettavien rakenteiden hoito			x	x		
leikkivälineiden lisäykset ja uusimiset	x	x			x	
leikkivälineiden kuukausittainen tarkastus ja kunnossapito			x	x		päivittäinen tarkastus (silmämääräinen) käyttäjällä
leikkivälineiden määräaikaistarkastukset	x				x	

JÄTEHUOLTO

jätealueen /-katoksen puhdistus			x	x		asiakas huolehtii, että jätteet tuodaan astioihin
jätehuollon järjestäminen	x					eri jätelajien keräys tarveharkinnan mukaan
jätehuoltokaluston kunnan ja toimivuuden tarkastus			x	x		roska-astiat
jätteiden lajittelu			x			
paperinkeräysastioiden tyhjennys			x			kiinteistön sisällä
ongelmajätehuollon järjestäminen			x			käyttäjän toiminnasta syntyvä ongelmajäte
ongelmajätteiden merkitseminen ja välivarastointi			x			toiminnasta syntyvä ongelmajäte

KEITTIÖT

Keittiön irtokalusteet			x			
Ruuan valmistuksessa käytettävät pienkoneet			x			
Rasvakanavien suodattimien puhdistus			x			
Rasvakanavien suodattimien uusiminen			x	x		
Rasvakanavien nuohous / puhdistus	x					
Jääkaapit / Pakastimet ns. pistotulppallisten ja uunien/liesien kunnossapito			x	x	x	Yli 300 € alv. 0 % alihankintakustannukset erillisveloitetaan
Kylmiöt / kylmähuoneet / pakastinhuoneet ns. kiinteiden laitteiden kunnossapito			x		x	muutettu 27.6.2020 Lakisääteiset määräaikaistarkastukset tilatoimella
uusien kodinkoneiden tilaaminen			x	x		
Kiintokalusteiden huolto			x	x	x	Yli 300 € alv. 0 % alihankintakustannukset erillisveloitetaan

MUUTA HUOMIOITAVAA

						100 000 € vuosikohtainen raja-arvo tarvikehankintoihin ml. hiekoitussepelit. Raja-arvon ylittävät hankinnat voidaan tarvittaessa laskuttaa tilaajalta.
Kiinteistöhuollon yksittäiset tarvikehankinnat alle 100 € alv. 0 %			x	x		
Kiinteistöhuollon yksittäiset tarvikehankinnat yli 100 € alv. 0 %	x				x	ei käyttäjäasiakkaan tarvikehankinnat.
Käyttäjäasiakkaalle toiminnasta johtuvat tarvikehankinnat			x		x	

Alihankinta alle 300 € alv. 0 %

Alihankinta yli 300 € alv. 0 %

x

x

x

x

Alihankintaa (ml. talvikunnossapito) sisältyy sopimukseen 120 000 € (alv. 0 %). Tämän ylimenevä osuus voidaan tarvittaessa laskuttaa tilaajalta. Kuitenkin siten, että yli 300 € (alv. 0 %) laskut ovat laskutettavia ilman vuosikohtaista raja-arvoa (pl. talvikunnossapito).
ei koske hissien korjauksia ja kaivojen tyhjennystä, joissa omat raja-arvot

RAKSA

Tilatoimi Käyttäjä Lekitek

	Tilatoimi	Käyttäjä	Lekitek
		x	
toimintaan liittyvien kalusteiden ja varusteiden hankinta ja asennus (esim. liitu- ja ilmoitustaulut, valkokankaat, teknisen työn koneet ja laitteet ym.)			
sähköjärjestelmien määräaikaistarkastukset	x		

Sisältyy sopimukseen Erillisveloitus

x asiakas
maksaa
hankinnan
,
tarvittaess
a
asennusty
ö
hinnoitella
an
toimitila
kohtaisesti
tuntimäär
ä paljonko
tunteja
kuuluu
sopimukse
en
(arvioitu)

x		Työn tilaaminen ja vastuu tarkastuksista kuuluu sopimukseen
---	--	---