

Liite 4.1 Vastuujakotaulukko / Kiinteistöhuolto

Lekitek Oy/palvelukiinteistöt

	TILATOIMI	KÄYTTÄJÄ A	LEKITEK Oy	SISÄLTYY SC	ERILLISVELO
YLEISET TEHTÄVÄT					
havaituista viosta ja ongelmista ilmoittaminen	x	x	x	x	Haahtelan vikailmoitusjärjestelmän kautta, kiireelliset viat ilmoitetaan puhelimitse Lekitekille
vikailmoituksen vastaanotto ja käsittely			x	x	
Huoltokirjatyöt			x	x	
kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta		x			Kaikilla käyttäjillä velvollisuus valvoa ja puuttua
ikkunoiden ja ovien sulkeminen sekä valojen sammuttaminen		x			Kaikilla käyttäjillä velvollisuus valvoa ja puuttua
poikkeuksellisista ovien sulkemisajoista etukäteen ilmoittaminen		x			ilmoitettava viikko etukäteen Lekitekille (esim. iltatilaisuudet)
huoltomiehen huoltokäynti			x	x	arkisin klo 07.00-15.09
ilkivaltakorjaukset			x		x kiinteistöä koskevat, irtaimesta vastaa käyttäjä
rikosilmoitusten teko ilkivaltatilanteissa	x	x	x		Tilaaaja/käyttäjä tekee ja Lekitek antaa tarvittaessa selvityksen omista tiedoistaan
käyttäjän tavaroiden nouto- ja kuljetuspalvelu kiinteistön alueella			x	x	pienemmät kuin 100 kg
muuttopalvelut kiinteistöltä 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 avustaminen			x	x	
viranomaisten opastaminen ja avustaminen	x	x	x	x	tarkastuksesta riippuen kuuluu kaikille
pelastussuunnitelman laatiminen		x			käyttäjä, 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- ja palohälysten 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. Tilaukset opastukselle yms vähintään viikkoa ennen
LÄMMITYS-, JÄÄHDYTYKSEN-, VESI-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT					
kiinteistön teknisiin järjestelmiin liittyvien laitteiden säätö, huolto ja kunnossapito			x	x	Allhankinnan 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 pysäytys hätätilanteessa	x	x	x		hätäpysäytyspainikkeen sijainti pelastusuunnitelmassa
käyttäjän toimintaan liittyvien erityislaitteiden putki-, IV- 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 korjaus		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 lisäysohjeista 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 kevätkuuloivut	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 kustannusvastaalla
atk-rasioiden/-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 kustannusvastaalla
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	x	Tilatoimen 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			
murtohälytinalitteistot	x				Tilatoimi vastaa uusien laitteiden hankinnasta
paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät		x	x		Määräaikaistarkastus ja ryhmvaihto tilatoimi / yksittäisvaihdot Lekitekillä
Purunpoistolaitteiston suodattimien vaihto, laitteiston puhdistus		x	x		
Purunpoistolaitteiston huolto ja korjaus		x	x		laitteen väärinkäytöstä johtuvat kustannukset kuuluvat asiakkaalle

päällekkäusjärjestelmä									
sammutusjärjestelmät, kiinteät mm. sprinklerit				x	x				Määräaikaistarkastus tiloimelle
savunpoistojärjestelmät				x	x				
sisäänpyyntöjärjestelmät (ovivalot)				x	x				
turva- ja merkkivalokeskukset				x	x				
VSS-laitteet ja -tarvikkeet		x		x	x				Tiiveyskokeet tiloimelle. Lekitek tilaa.

YLEISET TEHTÄVÄT ULKOALUEILLA

liputus				x	x				Viralliset ja vakiintuneet liputukset. Muut käyttäjän tilaamat erillisveloituksella
nurmialuiden hoito				x	x				Erikseen sovittavat kohteet ja niiden leikkaustaajuudet
olemassa olevan kasvillisuuden hoito				x	x				Siirretään vihersopimukseen
uudet yksittäiset istutukset	x	x					x		Siirretään vihersopimukseen
pihasaneeraus	x						x		Siirretään vihersopimukseen
lumityöt ja liukkaiden torjunta				x	x				
Hiekoitushiekan käyttö				x			x		Poistetun hiekoitushiekan kuljetuksen loppusijoituspaikkaan ja jätemaksun maksaa tilaomi
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				
puru	x	x					x		
leikkivälineiden kuukausittainen tarkastus ja korjaus				x	x				päivittäinen tarkastus (silmämääräinen) käyttäjällä
leikkivälineiden määräaikaistarkastukset	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. pistotulipallisten 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 Lakisäätöiset määräaikaistarkastukset tiloimella
uusien kodinkoneiden tilaaminen				x	x				Käyttäjä tai Lekitek tilaa. Kodinkoneen kustannus tilanteesta riippuen tilaomi tai tilaaja
Kiintokalusteiden huolto				x	x		x		Yli 300 € alv. 0 % alihankintakustannukset erillisveloitetaan

MUUTA HUOMIOITAVAA

Kiinteistöhuollon yksittäiset tarvikehankinnat alle 100 € alv. 0 %			x	x	100 000 € vuosikohtainen raja-arvo tarvikehankintoihin ml. hiekoitussepelit. Raja-arvon ylittävät hankinnat voidaan tarvittaessa laskuttaa tilaajalta.
Kiinteistöhuollon yksittäiset tarvikehankinnat yli 100 € alv. 0 %	x				ei käyttäjäasiakkaan tarvikehankinnat.
Käyttäjäasiakkaalle toiminnasta johtuvat tarvikehankinnat		x			
Alihankinta alle 300 € alv. 0 %			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).
Alihankinta yli 300 € alv. 0 %	x				ei koske hissien korjauksia ja kaivojen tyhjennystä, joissa omat raja-arvot