

Liite 4.1 Vastuujakotaulukko / Kiinteistöhuolto

Lekitek Oy/palvelukiinteistöt

	TILATOIMI	KÄYTTÄJÄ	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	
Huoltokirjatyt			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
ilkkivaltakorjaukset			x		x kiinteistöä koskevat, irtaimesta vastaa käyttäjä
rikosilmoitusten teko ilkkivaltatilanteissa	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-, JÄÄHDYTYS-, 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 lisäyskustannuksista 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 kustannusvastuulla
atk-rasoioiden/-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 kustannusvastuulla
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 tilatoimelle
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				
murtohälytinlaitteistot	x					Tilatoimi vastaa uusien laitteiden hankinnasta
paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmät			x	x		Määräaikaistarkastus ja ryhmvaihto tilatoimi / yksittäisvaihdot Lekitekillle
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 tilatoimelle
savunpoistojärjestelmät		x	x	
sisäänpyyntöjärjestelmät (ovivalot)		x	x	
turva- ja merkkivalokeskukset		x	x	
VSS-laitteet ja -tarvikkeet	x	x	x	Tiiveyskokeet tilatoimelle. 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 tilatoimi
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 (silämääräinen) 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 Lakisääteiset määräaikaistarkastukset tilatoimella
uusien kodinkoneiden tilaaminen			x	x	Käyttäjä tai Lekitek tilaa. Kodinkoneen kustannus tilanteesta riippuen tilatoimi 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			x ei käyttäjäasiakkaan tarvikehankinnat.
Käyttäjäasiakkaalle toiminnasta johtuvat tarvikehankinnat		x		x
Alihankinta alle 300 € alv. 0 %			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			x ei koske hissien korjauksia ja kaivojen tyhjennystä, joissa omat raja-arvot