

SULKAVA

Kiinteistön ylläpitoon kuuluvat tehtävät	Tuottaja vastaa, sisältyy ylläpitovuokraan	Tilaaaja vastaa ja maksaa kulut	Tilaaaja vastaa, palvelu tilataan erikseen	Erikseen tilattavan palvelun laskutusperuste
HALLINNOLLINEN ISÄNNÖINTI				
Hallinto		x		
Kirjanpito ja maksuliikenne		x		
TEKNINEN ISÄNNÖINTI				
Kiinteistön ylläpitotehtävät	x			
Huoltokirjan tekeminen	x			
Huoltokirjan ylläpito	x			
KÄYTTÖ JA HUOLTO				
Liittymismaksut				
Kauko-/aluelämmön liittymä		x		
Veden ja viemärin liittymä		x		
Sähkön liittymä		x		
Puhelin- ja tietoliikenneliittymä		x		
Kaukovalvonnan liittymä	x			
Hälytysten siirto	x			
Käyttökulut ja huollot / erityislaitteistot				
Sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	x			
Lvisa-laitteiden tekninen huolto	x			
Käsisammuttimien huoltotarkastus ja tarvittavien sammuttimien uusinta	x			
Paloilmoitinjärjestelmien ylläpito	x			
Sprinklauslaitteiston vuosihuolto	x			
Puhelin- ja tietoliikennejärjestelmän ylläpito		x		
Lamppujen vaihdot ja vaihdossa tarvittavat nostimet, telineet tai nostokoriautot.	x			
TV-kanavien nuohous		x		
Rasvakanavien nuohous	x			
Savuhormien nuohous	x			
Suodattimien vaihdot	x			
Happikeskuksen huolto ja ylläpito	x			
Happikeskuksen uusinta ja korjaus			x	
Viranomaistarkastukset	x			
Muut määräaikaistarkastukset		x		
Päivystys				
24/7 päivystys	x			Varallaolo sis. Sop., työajan ulkopuoliset työt (sis. ajot) laskutetaan yksikköhinnaston mukaan
Muutostyöt				

Viranomaisten määräyksestä aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Toiminnan muutoksesta aiheutuvat muutostyöt			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Turvallisuus				
Vartiointi			x	Sovittava erikseen
Lvisa-hälytykset työaikana	x			
Murtohälytykset työaikana	x			
Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Avainhallinta			x	€/kk
Rikosilmoitus- ja kameravalvonnan ylläpito			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Lämmitys				
Lämmitysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Lämmitysjärjestelmän huolto ja huoltokorjaukset	x			
Lämmitysjärjestelmän korjaukset/ uusimiset		x		
Lämmön energiakustannukset	x			
Jäähdytys/Ilmastointi				
Ilmastointijärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Ilmastointijärjestelmän huolto ja huoltokorjaukset	x			
Ilmastointijärjestelmän korjaukset/ uusimiset		x		
Jäähdytysjärjestelmän toiminnan valvonta	x			
Jäähdytysjärjestelmän huolto	x			
Jäähdytysjärjestelmän korjaukset, kylmäaineet ja tarvikkeet		x		
Määräaikaistarkastukset	x			
Jäähdytyksen sähkö	x			
Nosto-ovet				
Huolto	x			
Korjaukset		x		
Määräaikaistarkastukset	x			
Hissit				
Huolto	x			
Korjaukset		x		
Määräaikaistarkastukset	x			
Kiinteistöjen kiinteät varavoimakoneet				
Huolto	x			
Korjaukset		x		
Määräaikaistarkastukset	x			
Yleiset varautumiseen liittyvät siirrettävät varavoimakoneet				
Koneen siirto ja käyttö		x		

Huolto		x		
Korjaukset		x		
Määräaikaistarkastukset		x		
Vesi ja jätevesi				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto ja huoltokorjaukset	x			
Järjestelmän korjaukset/ uusimiset		x		
Vesi- ja jätevesikustannukset	x			
Viemäreiden avaukset	x			
Rasvanerotuskaivojen tyhjennykset	x			
Sähkö				
Järjestelmän toiminnan valvonta	x			
Järjestelmän huolto	x			
Järjestelmän korjaukset/ uusimiset		x		
Käyttökustannukset	x			
Jätehuolto				
Sekajätehuollon järjestäminen	x			
Jätepisteiden siisteydestä huolehtiminen	x			
Jätehuoltokustannukset (yhdyskuntajäte)	x		x	Terveystalo vastaa omista kustannuksista
Ongelmajäte			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Atk-romu			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Öljynerotuskaivojen tyhjennykset	x			
Korjaukset ja kunnossapito				
Peruskorjaukset (investointi)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Vuosikorjaukset (esim. maalaukset, lattiapinnat, ovet, ikkunat)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Opasteet			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Julkisivun puhtaanapito	x			
Ilkivalta		x		
Vesikatteen, kourujen, räystäiden ja syöksytörvien puhdistus	x			
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden puhtaanapito	x			
Lumityöt	x			
Liukkauden torjunta	x			
Viheralueiden ja istutusten hoito	x			
Liputukset	x	x		Päivystys aikana laskutetaan
Ulkovarusteiden korjaukset	x			
Ulkovarusteiden uusiminen (mm. penkit, pyörätelineet, opasteet)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
VAKUUTUKSET				
Kiinteistön vahinkovakuutukset			x	
IRTAIMISTO JA KALUSTO				

Irtaimiston ja kaluston siirrot (tilaisuudet)			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
KÄYTTÄJÄPALVELUT				
Muutot			x	Syntyneiden kustannusten perusteella
Kalusteiden ja apuvälineiden korjaus ja huolto joka ei vaadi erityisosaamista			x	Syntyneiden kustannusten perusteella