

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAUUKKOMALLI, JOUTSA PALOASEMA

Tämä vastuunjakotaulukko on tarkoitettu omistajan (kaupunki/kunta) ja hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen liitteeksi. Siinä kuvataan varsinaista vuokrasopimusta tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuuden jakaantumista osapuolten kesken.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

Vuokranantaja = Omistaja eli kaupunki/kunta

Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin

Vuokralainen = Hyvinvointialue

Uudisrakennus/perusparannus, ylläpito ja uusiminen

Alla olevassa taulukossa hankintarajakannanotot on esitetty eri sarakkeissa seuraavasti:

"Perustaminen"-sarake käsittelee uudisrakentamisen ja merkittävän peruskorjauksen yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista omistajan ja hyvinvointialueen kesken.

"Hoito ja kunnossapito"-sarakkeessa kuvataan laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

"Uusiminen"-sarake on tarkoitettu lähinnä voimassa olevan vuokrasopimuksen aikaiseksi työkaluksi, kun joudutaan tekemään eri syistä lisäpanostuksia huoneiston tai rakennuksen yksittäiseen varustukseen/ominaisuuteen.

Sarakkeiden lyhenteet

Vuokr Omistaja (Kaupunki / kunta)	Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitolvuokraan
Sov = Sovitaan erikseen	Omistajan hankkiessa syntyy vuokravakuutus tai kertamaksu
Vuokralainen = Hyvinvointialue	Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitolvuokraan

JOUTSAN PALOASEMA

1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Ylläpitopalvelut			Huom.				Vuokralainen
		Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	Vuokranantaja	
1	Yleistehävät								
	- suojelutoimi								
	- perustasosta poikkeavat tehtävät								
	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto								
2	Yleishoito ja valvonta								
	- huoltokirja								
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet								
	- ennakko- ja määräaikaishuollot								
	- ylläpidon päivystys/hoito desk								
	- kohteen ulkopuolinen/ulkosivustojen yleisvartiointi (piirivartiointi)								
	- ovien aukaisu/sulku								
	- huoneistokohtainen vartiointi								
3	Kiinteistön lämmitys								
	- lämmitys								
4	Sähkö								
	- kiinteistösähkö								
	- käyttösähkö								Joko sisältyy vuokraan tai laskutetaan käytön mukaan
5	Vesi								
	- vltisvesi/käyttövesi ja jätevesi								Sammutusveden kustantaa kunta
6	Erityislaiteluolto								
	- ks. 5. Erikoislaitteet								
7	Siivous								
	- tilojen siivous								Pääsääntöisesti perussivous kuuluu vuokraan (kunnat)
8	Jätehuolto								
	- jäteastoiden tyhjennys ja kuljetus								
	- paperinkeräys								keräyspiste/kuljetus
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu								
	- biojätteiden lajittelu								
	- erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus								
	- ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus								
	- sekajätejärjestelmä								
	- jätteiden imulaitteisto								
	- jättepuhdistimet								
	- tuntiapaperin keräys ja tuhoaminen								
9	Ulkoalueiden hoito								
	- ks. Kohta 6. Piha-alueet								
10	Kunnossapito								
	ks. Kohdat 2, 3, 4, 5, 6 ja 7								
11	Irtaimiston huolto								
	- vaihtimestinpalvelut								
	- irtokalusteiden huolto								
12	Varustehuolto								
	- varusteiden pesu/hoito								
	- pesulapalvelut								
13	Tekstiilihuolto								
	- pyykin keraali/laitteellat								

	- mahdolliset pesulatoiminnot ja siihen liittyvät laitteistot			
14	Erityiset valvontatehtävät			
	- säteilyvalvonta			
	- kemikaalivalvonta, toiminta tiloissa ja kulkutukset			
	- kemikaalivalvonta, kiinteistökemikaalit			
	- ATEX-seelviykset			
	- ATEX- huomiominen toiminnassa			
15	Vaaratilanteisiin varautuminen			
	- turvallisuuskävelyn järjestämisvelvollisuus			
	- rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen			Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat
	- pelastuskaavioiden laatiminen			
	- pelastussuunnitelmien koostaminen			
16	Ilkivaltakorjaukset			
	Ulkona			
	Sisällä			Kalusto ja irtaimisto käyttöä

Järjestelmä	Perustaminen		Hoito/Kunnossapito		Uusiminen		Huom.
	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	
1 Lämmitysjärjestelmät							
- kaukolämmön liittymismaksut							
- lämmitysjärjestelmät							
- erityislaitteistot							
2 Vesi- ja viemärijärjestelmät							
- liittymismaksut							
- vesi- ja viemärijärjestelmät							
- puhtaan veden järjestelmät							
- kiintokalusteet							
- tuotantoon liittyvät erikoiskalusteet							
- hiekan- olynerotuskalvot							Pesuhallien hiekanerotuksen laskutus?
- rasvanerotuskalvot							
3 Ilmastointijärjestelmät							
- ilmastointijärjestelmät							
- ilmastointijärjestelmät, rasvakanavat							
- ilmastointijärjestelmät, puhdistukset							
- paineenpitojärjestelmä							
- läähdytysjärjestelmät							
- erikoisajamista palvelevat järjestelmät							
- kiinteistöön kuuluva osuus							
- muut osuudet							
- päätelaiteiden ja konvektorien puhdistus							
- kohdepoistot							
4 Kylvätekniset järjestelmät							
- lavanomaiset kylväsaläilytys- ja pakastelaitteet							
- vaativammat tilat ja laitteet							
5 Paine- ja kaasuverkostot							
- painelaiteiden käyttövalvoja							
- liittymismaksut							
- tuottolaitteet							
- korkeapainekompressorit							
- säiliöt ja verkostot							
- prosessilaitteet							
6 Höyryjärjestelmät							
- painelaiteiden käyttövalvoja							
- höyrykattilat							
- verkostot lauhdejärjestelmineen							
- prosessilaitteet							
7 Palontorjuntajärjestelmät							
- liittymismaksut							
- kiinteistön tarv. laajuudessa - rak. luvan edellyttämät							
- prosessikohtaiset - laite tai toimintokohtaiset							
- automaattiset sammutusjärjestelmät							
- käsisammuttimet							
- pikapeloitteet							
- sammutuspeilit							
- pelastushuput							
- paloilmaisinjärjestelmä							
- palovaroitin							
8 Muut LVI-järjestelmät							
- keskuspolypoistolaitteet							
- perustarvikkeineen							
- lisävarusteet							
- keskuspolypoistolaitteet, tuotantoon kuuluvat tarvikkeineen							
9 Rakennusautomaatio							
- Rakennusta palvelevat laitteet ja kaikki kaapelointi, yms.							
- Käyttäjän tuotantolaitteet							

[illegible]

[illegible]

PALOASEMAN ERIKOISLAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

MUUT LAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä		Perustaminen		Hoito/Kunnossapito		Uusiminen		Huom.
		Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	
1	Yleistehdävät							
	- puhtaanapito							pihan kaikki pinnat
	- kevät & syys siivous							hiekoitusoran siivous
	- talvikunnossapito (lumityö) 24 h / 7 päiv.							
	- liikkaiden toriunta 24 h / 7 päivää							pihan kaikki pinnat
2	Pihan pinnoitteet							
	- pihalaatoitukset/kiveykset							
	- pihan pinnat (asfaltti-, kivituhka- ja sorapinnat)							
	- sokkiseläpelykset							
	- pihaluon maalausmerkinnät							autopaikkojen yms. maalaus
3	Pihan rakenteet							
	- piharakenteet							portaat, kalteet, katokset, pergolat ja patiot
	- kiinteistön eri toimintoihin ohjaamiseen liittyvät opasteikivut ja kyltit yms.							
	- opasteet, liikennemerkit ja nimikyltit (ulkona)							torille sijoitettavat, pyyhäiden oikaisu
	- reunakiveykset ja tukimuurit							
	- sadevesi- ja sallaajakaivot (ml. kivipesät)							mm. kansion korkeudensäätö
	- pintavesikourut							
	- avo-oljat							avo-oljen aukaisu, kunnostus
4	Kasvillisuus							
	- puut, pensaat ja perennat							sis. puiden kaadot
	- rikkaruohontorjunta							kaikki pihan pinnat
	- nurmikot							leikkaukset, puhtaanapito, lannoitukset ja paikkaukset
	- katheikot							mittaaminen 1-2 krt/v, leikkauksen poisto
	- kukat							ohjauksellisten mukaiset
	- kesäkuukat							käytännön erikseen sovitut taukot
5	Aidat ja portit							
	- portit ja kalteet							
	- kiinteistöä rajaavat aidat							
	- kasvillisuuden suoja-aita							
	- ajopuomat ja pollarit							
6	Varusteet							
	- pyöriteltyt, kiinteät							
	- pyöriteltyt, siirrettävät							
	- postilaatit							vuokralaisen investomat

[illegible]

7. PALOASEMAN TILOJEN VARUSTUS JA KALUSTUS (rakennuksen kaikki tilat)

Järjestelmä	Perustaminen			Ylläpito			Uusiminen			Huom.
	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	Vuokranantaja	Sov.	Vuokralainen	
1 - kiinteät kaapistot/komerot										
2 - vaatekaapit										
3 - kassakaapit										
4 - kokoelmakaapit										
5 - toimistokaapit										
6 - kühylökaapit										
7 - lääkekaapit										
8 - vetokaapit										
9 - metallipukukaapit ja penkit										
10 - kellar- ja varastokomerot										
11 - vitriinit										kiinteät
12 - vitriinit										irtokaapistot
13 - kiinteät pöydät										
14 - toimistopöydät										
15 - lukupöydät										
16 - RST- ja laminaattitasot										
17 - kirjahyllyt, hyllystöt										
18 - pienvarastojen hyllyt										kiinteät
19 - lukuhylyt										
20 - kiinteät säilytystelineet										
21 - lokerot										kiinteät
22 - siivouskomeron hyllyt										
23 - siivouskoneet- ja välineet										Siivouspalvelun tuottajan vastuulla
24 - pinruskalustekäsit										
25 - akunapenit										
26 - tuulikaapimätk										
27 - lattiaritit										
28 - porrasmätk										
29 - vaihtomätk										
30 - koiuaukut										
31 - itokälyteet										
32 - säilytysläärit										
33 - puhulakorokkeet										
34 - vakionäuläkot										
35 - näuläkotost										kiinteät
36 - ripustuskoukut ja koukustot										
37 - väätelätk										kiinteät
38 - säälkäitimet										
39 - verhot										
40 - pimenäysverhot										moottorikäyttöiset
41 - pimenäysverhot										käälkäyttöiset
42 - verhoätkot ja lu'ut										
43 - verhoätkätk										
44 - pälvälytälätk ja lasiseinätk										kiinteät
45 - pienoiskeittiöt										
46 - keittiökälyteet										
47 - jääkääppi/ -pakastinyhd.										
48 - päkästin										
49 - ästiapäseukone										keittokomero- ja keittötötkätk
50 - itäsi ja itäsiälytätin										
51 - mikrosäilytuuni										
52 - ovikivet- ja numerot										
53 - nimätkivet										
54 - opasteet										
55 - itmotusäilyt										
56 - kinnitäsäilyt										
57 - välkötkänkätk										kiinteät
58 - pätkätk ja pätkätkiälyt/ pätkätkätk										kiinteät
59 - pätkätk										irtokaapistot
60 - wc-jäkoseinätk										
61 - suihkuseinätk										kiinteä
62 - suihkuvätk										
63 - pyyhätkuomaatk										Voi kuulua ylläpidon siivoukseen kustannuksiin
64 - paperipyyhketeline										
65 - saippua-annostelijat										
66 - lauteet										
67 - kiukaat										
68 - kuusekivet/vaihto										kuusekhuone
69 - vaatekuuvain										siivoustiet palvelutuottajan vastuulla
70 - pyykkipesukone										
71 - pyykkipesukone										miehistötkätk käyttötkin vastuulla
72 - lääkekaapit										
73 - kukkalätkätkot sisällä										
74 - roskätkorit sisällä										
75 - urheiluvälinekaapit										
76 - muut urheilu-, vätkmistätku- ym.										
77 - pudätkuut, kottätk										