

**VUOKRASOPIMUS**

Toimitila LHVL

Nro:

**A. VUOKRANANTAJA**Tuusniemen kunta  
Keskitie 22  
71200 TUUSNIEMIYhdyshenkilö Mika Karvonen  
Puhelin puh. 0407209048  
Sähköposti [mika.karvonen@tuusniemi.fi](mailto:mika.karvonen@tuusniemi.fi)  
Pankkiyhteys  
Y-tunnus 0173128-6  
Kotipaikka Tuusniemi**B. VUOKRALAINEN**Kuopion kaupunki/ Pohjois-Savon Pelastuslaitos  
Volttikatu 1 A  
70150 KUOPIOYhdyshenkilö Petri Huttunen  
Puhelin puh. 0447188105  
Sähköposti [petri.juho.huttunen@kuopio.fi](mailto:petri.juho.huttunen@kuopio.fi)  
Pankkiyhteys  
Y-tunnus 0171450-7  
Kotipaikka Kuopio**C. VUOKRAKOHDE**

Kohde

Vuokrattavat tilat

| Tunnus   | Huoneisto                  | Pinta-ala<br>noin m <sup>2</sup> | Käyttötarkoitus | Tyyppi   | Vuokra €/kk (alv 0)   |
|----------|----------------------------|----------------------------------|-----------------|----------|-----------------------|
|          | Paloasema, Juojärventie 18 | 492,0                            |                 | Pääoma   | 2 279,97              |
|          |                            |                                  |                 | Ylläpito | 2 312,46              |
|          | Ulkovarasto                | 50,0                             |                 |          | sis.p.aseman vuokraan |
|          | Venekatos (avoin)          |                                  |                 |          |                       |
| Yhteensä |                            | 542,0                            |                 |          | 4 592,43              |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Huoneiston pohjakuva liitteenä   |
| <input type="checkbox"/>            | Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä                           |

**D. VUOKRA-AIKA**

Voimassaolo

|                                     |               |
|-------------------------------------|---------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Toistaiseksi  |
| <input type="checkbox"/>            | Määräaikainen |

Alkaen:

1.1.2019

Irtisanomisaika

|                                     |                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | LHVL:n mukainen                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 6 kk vuokranantajan irtisanoessa |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 6 kk vuokralaisen irtisanoessa   |

Hallintaoikeuden siirtymispäivä

Irtisanomisajan alkamispäivä

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | LHVL:n mukainen                           |
| <input type="checkbox"/>            | Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä: |

**E. VUOKRA**

Vuokra ilman arvonlisäveroa

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Ylläpituvuokra       | 2 312,46 € |
| Pääomavuokra         | 2 279,97 € |
| Vuokra yht. sis. Alv | 5 694,61 € |

Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 15. päivänä.

**F. VUOKRAN TARKISTUS**

Vuokran tarkistus

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vuokra sidotaan indeksiin KYKI (2015=100)           |
| <input type="checkbox"/>            | Muu tarkistusehto                                   |
| <input type="checkbox"/>            | Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Viivästyskorko korkolain mukainen  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä 1                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin. |
| <input type="checkbox"/>            | Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin   |

**G. VAKUUS** Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimitaa vakuuden:Vakuuden arvo  
Viimeinen toimituspäivä  
Säilytyspaikka

## H. MUUT EHDOT

### 1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Mikäli toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

### 2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

### 3 YLLÄPITO JA VALVONTA

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti ja suoritettava tiloissa vuosikorjaukset. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista (LHVL § 22 ja 23). Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaiasen ja vuokranantajan väliillä. Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehdyt perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen. Vuokranantajasta riippumattomista syistä lämmön, sähkön tai veden jakeluissa aiheutuneet mahdolliset häiriöt tai se, ettei edellinen vuokralainen muuta määräaikana pois huoneistosta, eivät oikeuta vuokralaista saamaan vahingonkorvausta.

### 4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustyöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seiniin tai muihin paikkoihin.

### 5 VUOKRANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttamista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

### 6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEEN VUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle.

### 7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

### 8 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Vuokralaisen ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

### 9 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöystävällisten tavoitteiden mukaisesti.

### 10 VAKUUTUKSET

Vuokralaisen on syytä ottaa toimintavakuutus, koska kiinteistön vakuutus ei korvaa vuokralaisen omaisuudelle tapahtuneita paloja muita vahinkoja. Lain määräämän palovarointimen hankinta ja huoltovastuu on huoneiston vuokralaisella.

### 11 ERIMIELISYYDET

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijaosapuolten välisin neuvotteluihin, joissa käytetään tarvittaessa ulkopuolista sovittelijaa. Erimielisyydet voidaan viedä ratkaistavaksi Pohjois-Savon käräjäoikeuteen, mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen.

### 12 SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Irtisanomisilmoitus on toimitettava vuokralaiselle kirjallisesti. Ilmoituksessa on mainittava irtisanomisen peruste ja vuokrasuhteen päättymisajankohta. Irtisanomisperuste ei saa olla vuokrasuhteissa noudatettavan hyvätavan vastainen tai vuokralaisen kannalta kohtuuton. Vuokralaisen irtisanominen on toimitettava kirjallisesti vuokranantajalle.

## I. ALLEKIRJOITUKSET

---

Vakuutamme tutustuneemme tähän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

*Vuokranantaja*  
Tuusniemen kunta

*Vuokralainen*  
Pohjois-Savon pelastuslaitos

---

Timo Kiviluoma      Sirpa Hartojoki  
kunnanjohtaja      va. hallintojohtaja

---

Pelastusjohtaja Jukka Koponen

LIITE 1  
VUOKRASOPIMUS  
Nro

**VUOKRAN SISÄLTÖ**

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:

|                                     |                    |                                     |                       |                                     |                 |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | hoito ja huolto    | <input checked="" type="checkbox"/> | vesi ja jätevesi      | <input checked="" type="checkbox"/> | tonttivuokrat   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | hallinto           | <input checked="" type="checkbox"/> | sähkö                 | <input type="checkbox"/>            | kiinteistöverot |
| <input checked="" type="checkbox"/> | ulkoalueiden hoito | <input checked="" type="checkbox"/> | jätehuolto            | <input checked="" type="checkbox"/> | vuosikorjaukset |
| <input checked="" type="checkbox"/> | siivous            | <input type="checkbox"/>            | kiinteistövakuutukset | <input type="checkbox"/>            | muut hoitokulut |
| <input checked="" type="checkbox"/> | lämmitys           | <input type="checkbox"/>            | muu, mikä             | <input type="checkbox"/>            |                 |

**VUOKRATTUJEN TILOJEN KUNTO VUOKRASUHTEEN LOPUSSA**

*Vuokralainen siivoaa vuokratut tilat ennen kuin luovuttaa tilan vuokranantajalle. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa vuokralaista, jos tämä on laiminlyönyt lähtösiivouksen ja vuokranantaja joutuu teettämään siivouksen vuokralaisen puolesta.*

*Ennen avainten luovutusta vuokranantaja suorittaa huoneistossa lopputarkastuksen, jossa todetaan huoneiston siisteys, kunto ja vuokralaisen mahdollinen vastuu korjauksista.*

**MUUT EHDOT**

Sopimuksen vuokrankorotusehto sidotaan vuokran ylläpito-osuuteen.

Ylläpitovuokraa korotetaan vuosittain kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin Q3 vertailuarvon muutoksella.

**L. ALLEKIRJOITUKSET**

Vakuutamme tutustuneemme tähän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan laia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

*Vuokranantaja*

*Vuokralainen*

\_\_\_\_\_  
Timo Kiviluoma  
kunnanjohtaja

\_\_\_\_\_  
Sirpa Hartojoki  
va. hallintojohtaja

\_\_\_\_\_  
Pelastusjohtaja Jukka Koponen

LIITE 2  
VUOKRASOPIMUS  
Nro

VUOKRAERITTELY

---

| Tunnus  | Nimi<br>Pinta-ala<br>(m <sup>2</sup> ) | Vuokra (€/kk) | Alv (€/kk) | Yht. (€/kk) | Yht.<br>(€/m <sup>2</sup> /kk) |
|---|--|---------------|------------|-------------|--------------------------------|
| <b>KOhteet</b> Paloasema, Juojärventie 18 Tuusniemi |  |               |            |             |                                |
| <b>Paloasema:</b>                                   | 542,0                                  | 4 592,43      | 1 102,18   | 5 694,61    | 10,50                          |
| <b>Yhteensä</b>                                     | 542,0                                  | 4 592,43      | 1 102,18   | 5 694,61    |                                |

L. ALLEKIRJOITUKSET

---

Vakuutamme tutustuneemme tähän sopimukseen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan laia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

*Vuokranantaja*

*Vuokralainen*

---

Timo Kiviluoma  
kunnanjohtaja

---

Sirpa Hartojoki  
va. hallintojohtaja

---

Pelastusjohtaja Jukka Koponen

## KIINTEISTÖNPIDON TEHTÄVÄLUETTELO

Kohde **Tuusniemen paloasema**

Rak.nro

LIITE  
VUOKRASOPIMUKSEEN

| Rak.nro      | Vuokraan sisältyy: ks. Liite 1                                       | Veloitusperusteet:<br>A = kuuluu vuokraan<br>B = veloitetaan | Tuottaja:<br>VU = vuokranantaja<br>Ur = urakoitsija<br>KA = käyttäjä | Kustannusten jako ja veloitukset |        | Tuottaja |    |    |
|--------------|--|--|--|----------------------------------|--------|----------|----|----|
|              |  |  |  | A                                | B      | VU       | Ur | Kä |
| <b>1</b>     | <b>KÄYTTÄJÄPALVELUT ma - to klo 7.00 - 15.30 , pe 7.00 - 14.00</b>   |  |  |                                  |        |          |    |    |
| <b>1.2</b>   | <b>Kaluston siirrot</b>  |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Kaluston siirrot korjaustöiden yhteydessä                            |  |  |                                  |        |          |    | x  |
|              | Käyttäjän tarpeesta tehdyt kaluston siirrot ja muutot                |  |  | x                                | x      |          |    |    |
| <b>1.3</b>   | <b>Turvallisuus ja vartiointi</b>                                    |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Käyttäjien toiminnasta aiheutuneet murtohälytykset laskutetaan       |  |  | x                                | x      |          |    |    |
|              | Laitevioista aiheutuneet murtohälytykset                             |  |  | x                                | x      |          |    |    |
|              | Murtohälytysaikojen muuttaminen tilojen käytön mukaiseksi            |  |  | x                                | x      |          |    |    |
|              | Ilkivallan ehkäiseminen tarkastuskierrosten yhteydessä               |  |  | x                                | x      |          |    |    |
| <b>1.4</b>   | <b>Kulunvalvonta</b>   |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito                                   |  |  | ei ole                           |        |          |    |    |
|              | Kulunvalvontajärjestelmän ohjelman ylläpito                          |  |  | ei ole                           |        |          |    |    |
|              | Videovalvonta  |  |  | ei ole                           |        |          |    |    |
|              | Avainrekisterin ylläpito, kulkuoikeuksien anto                       |  |  |                                  |        |          |    | x  |
|              | Henkilökuntakaappien yms. Avainhuolto                                |  |  |                                  |        |          |    | x  |
| <b>1.5</b>   | <b>Muut yleistehtävät</b>  |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Pienet tekniset avustustehtävät, vähäiset kiinnitykset               |  |  |                                  |        |          |    | x  |
|              | Yleisvalvonta työtehtävien yhteydessä                                |  |  |                                  |        |          |    | x  |
| <b>1.6</b>   | <b>Käyttäjien tilaamat muut tukipalvelut</b>                         |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Sovitaan erikseen, palvelut norm. Työaikana (7-16)                   |  |  | x                                | x      |          |    |    |
| <b>2</b>     | <b>KIINTEISTÖN HOITO JA HUOLTO</b>                                   |  |  |                                  |        |          |    |    |
| <b>2.1</b>   | <b>Kiinteistön yleishoito ja valvonta</b>                            |  |  |                                  |        |          |    |    |
| <b>2.1.1</b> | <b>Yleistyöt</b>   |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Ulko-ovien avaaminen sulkeminen norm. Työpäivinä, klo 7 - 16         |  |  |                                  |        |          |    | x  |
|              | Ulko-ovien ja ikkunoiden sulkeminen muina aikoina                    |  |  |                                  |        |          |    | x  |
| <b>2.1.2</b> | <b>Liputus</b>   |  |  |                                  | ei ole |          |    |    |
|              | Viralliset ja yleiset liputuspäivät, arkisin                         |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Liputus viikonloppuisin ja juhlapäivinä                              |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Käyttäjien pyytämät liputukset                                       |  |  |                                  |        |          |    |    |
| <b>2.1.3</b> | <b>Huoltokirjan ylläpito</b>   |  |  | x                                |        | x        |    |    |
| <b>2.1.4</b> | <b>Ylläpidon omat hankinnat</b>                                      |  |  | x                                |        | x        |    |    |
| <b>2.1.5</b> | <b>Ylläpidon tilaamat ulkopuoliset työsuoritukset</b>                |  |  | x                                |        | x        |    |    |
| <b>2.2</b>   | <b>Kiinteistön tilojen hoito ja huolto</b>                           |  |  |                                  |        |          |    |    |
| <b>2.2.1</b> | <b>Toimisto- ja käytävätilat</b>                                     |  |  | x                                |        | x        |    |    |
|              | Tilojen yleistarkastus   |  |  | x                                |        | x        |    |    |
|              | Ovien ja ikkunoiden sekä saranoiden kunto                            |  |  | x                                |        | x        |    |    |
|              | Ilkivallasta aiheutuvat korjaukset, lasku aiheuttajalle              |  |  | x                                |        | x        |    |    |
|              | Kiintokalusteet  |  |  | x                                |        | x        |    |    |
|              | Irtokalusteet: kuivausrumpu, 2 x pyykinpesukone, uudet irtokalusteet |  |  |                                  |        |          |    | x  |
|              | Kuntosalivälineet  |  |  |                                  |        |          |    | x  |
| <b>2.2.2</b> | <b>Kiinteistötekniset tilat</b>                                      |  |  |                                  |        |          |    |    |
|              | Tilojen yleistarkastus ja siivous                                    |  |  | x                                |        | x        |    |    |
|              | Vikailmoitusten pohjalta tehty tarkastus ja kohteiden korjaus        |  |  | x                                |        | x        |    |    |

## KIINTEISTÖPIDON TEHTÄVÄLUETTELO

Kohde Tuusniemen paloasema

Rak.nro

LIITE  
VUOKRASOPIMUKSEEN

| Rak.nro    | Vuokraan sisältyy: ks. Liite 1  | Veloitusperusteet: Tuottaja:<br>A = kuuluu vuokraan VU = vuokranantaja<br>B = veloitetaan Ur = urakoitsija<br>KA = käyttäjä | Kustannusten jako ja veloitukset |   | Tuottaja |    |    |
|------------|---|---|----------------------------------|---|----------|----|----|
|            |   |   | A                                | B | VU       | Ur | Kä |
|            | rasti ruutuun   |   |                                  |   |          |    |    |
| <b>2.3</b> | <b>Jätehuolto, jätelain ja ja kunnan jätehuoltomääräysten mukaan</b>  |   |                                  |   |          |    |    |
|            | Jätteiden lajittelu ja keräys kiinteistön keräyspisteeseen            |   |                                  |   |          |    | x  |
|            | Ongelmajätteet, kiinteistönhoidon tuotteet                            |   | x                                |   | x        |    |    |
|            | Ongelmajätteet, käyttäjän omasta toiminnasta syntyvät                 |   |                                  |   |          |    | x  |
| <b>2.4</b> | <b>Rakennustekniikan hoito ja huolto, huoltokirjan mukaan</b>         |   |                                  |   |          |    |    |
| 2.4.1      | Vesikaton pintarakenteet ja varusteet                                 |   | x                                |   | x        |    |    |
|            | Vesikaton huolto ja hoito   |   | x                                |   | x        |    |    |
|            | Sadevesijärjestelmän ja kattokaivojen kunto ja puhdistus              |   | x                                |   | x        |    |    |
|            | Kattoturvalaitteiden kunto  |   | x                                |   | x        |    |    |
|            | Mahd. vuotojen tarkkailu ullakolta tai ylimm. Kerroksesta käsin       |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.4.2      | Julkisivun pintarakenteet ja varusteet                                |   |                                  |   |          |    |    |
|            | Pintarakenteiden kunto  |   | x                                |   | x        |    |    |
|            | Ilkivallasta aiheutuvat korjaukset, lasku aiheuttajalle               |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.4.3      | Pohjarakenteet  |   |                                  |   |          |    |    |
|            | Salaojajärjestelmän kunto   |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.4.4      | Täydentävät sisäosat  |   |                                  |   |          |    |    |
|            | Alakattorakenteiden kunnan tarkkailu                                  |   | x                                |   | x        |    |    |
|            | VSS-laitteiden testaus ja hoito, määräaikaistarkastukset              |   | ei ole                           |   |          |    |    |
|            | VSS-varusteiden ja kalusteiden huolto                                 |   | ei ole                           |   |          |    |    |
| <b>2.5</b> | <b>Teknisten järjestelmien hoito ja huolto, kts. liite 1</b>          |   |                                  |   |          |    |    |
| 2.5.1      | Lämmitysjärjestelmät  |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.5.2      | Ilmanvaihtojärjestelmät   |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.5.3      | Vesi- ja viemärijärjestelmä   |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.5.4      | Erillislaitteet   |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.5.5      | Sähkö- ja tiedonsiirtojärjestelmät                                    |   | x                                |   | x        |    |    |
| <b>2.6</b> | <b>Ulkoalueiden hoito,</b>  |   |                                  |   |          |    |    |
| 2.6.1      | Ulkoalueiden puhtaanapito   |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.6.2      | Pihavarusteet ja -järjestelmät  |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.6.3      | Kesätyöt  |   | x                                |   | x        |    |    |
| 2.6.4      | Talvityöt   |   | x                                |   | x        |    |    |
| <b>3</b>   | <b>Siivous, erillisen palvelukuvauksen mukaan</b>                     |   |                                  |   |          |    |    |
| 3.1        | Ylläpitosiivous   |   | x                                |   | x        |    |    |
| 3.1.2      | Ylläpitosiivous kalustohalli  |   |                                  |   |          |    | x  |
| 3.2        | Perussiivous  |   | x                                |   | x        |    |    |
| 3.3        | Ruokahuoltotehtävät   |   |                                  |   |          |    | x  |
| 3.4        | Tekstiilihuolto   |   |                                  |   |          |    | x  |
| 3.5        | Viherkasvien hoito  |   | x                                |   | x        |    |    |
| 3.6        | Saniteettitarvikkeet, tarvikkeiden hankinta                           |   |                                  |   |          |    | x  |
| <b>4</b>   | <b>TEKNISTEN JÄRJESTELMIEN HOITO JA HUOLTO</b>                        |   |                                  |   |          |    |    |
| <b>4.1</b> | <b>Lämmitysjärjestelmien hoito ja huolto, huoltokirjan mukaisesti</b> |   |                                  |   |          |    |    |
|            | Kulutuksen seuranta, kuukausittain                                    |   | x                                |   | x        |    |    |
|            | Kiinteistöjen kaukovalvonta, ark. 24 h, ilta- ja viikonloppupäivystys |   | x                                |   | x        |    |    |
| 4.1.2      | Kaukolämpö  |   |                                  |   |          |    |    |
|            | Hoitotarkastukset ja huolto   |   | x                                |   | x        |    |    |

## KIINTEISTÖNPIDON TEHTÄVÄLUETTELO

Kohde **Tuusniemen paloasema**

| Rak.nro                        |   |                                   |  | LIITE<br>VUOKRASOPIMUKSEEN             |          |    |    |    |
|--------------------------------|---|-----------------------------------|--|--|----------|----|----|----|
| Vuokraan sisältyy: ks. Liite 1 |   | Veloitusperusteet: Tuottaja:      |  | Kustannusten jako ja veloitusperusteet | Tuottaja |    |    |    |
| A = kuuluu vuokraan            |   | VU = vuokranantaja                |  |  |          |    |    |    |
| B = veloitetaan                |   | Ur = urakoitsija<br>KA = käyttäjä |  | A                                      | B        | VU | Ur | Kä |
| rasti ruutuun                  |   |                                   |  |  |          |    |    |    |
| <b>4.2</b>                     | <b>Ilmanvaihtojärjestelmien hoito ja huolto</b> , huoltokirjan mukaan   |                                   |  |  |          |    |    |    |
| 4.2.1                          | Tulo- ja poistoilmakoneet   |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Huoltotarkastukset ja huoltotehtävät  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Suodattimien vaihto   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Seuranta- ja tarkistusmittaukset, -tavoitelämpötilat sisäilma-ohje S1, S2 ja S3 luokituksen mukaisesti, laitteiston edellyttämällä tarkkuudella |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.2.3                          | Poistoilmalaitteet, huoltokirjan mukaan   |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Huoltotarkastukset ja huolto  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.2.4                          | Muut koneet ja laitteet   |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Tuulikaappikojeet   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Jäähdytyslaitteet   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Rasvasuodattimet, puhdistus   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Kuivauskaappien puhaltimien tarkastus   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| <b>4.2.5</b>                   | <b>Vesi- ja viemärijärjestelmien hoito ja huolto</b> , huoltokirjan mukaisesti  |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Kulutuksen seuranta, kuukausittain  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.2.6                          | Käyttövesijärjestelmä   |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Vesilaitteiden, -kalusteiden ja -kojeiden hoito ja huolto   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.2.7                          | Jätevesijärjestelmä   |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Jätevesilaitteiden, -kalusteiden ja -kojeiden hoito ja huolto   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Rasvanerotuskalvot  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Hiekanerotuskalvot  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Asbestin tarkkailu  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| <b>4.3</b>                     | <b>Erillislaitteiden hoito ja huolto</b> , huoltokirjan mukaisesti  |                                   |  |  |          |    |    |    |
| 4.3.1                          | Paineilmalaitteet   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.3.2                          | Höyrylaitteet   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.3.3                          | Kaasulaitteet   |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| 4.3.4                          | Alkusammutuslaitteet  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.3.5                          | Kylmälaitteet   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.3.6                          | Hissit, nosto-ovet ja muut kuljetuslaitteet   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 4.3.7                          | Varavoimalaitteet   |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| 4.3.8                          | Purunpoistolaitteet   |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| 4.3.9                          | Happikaasujärjestelmät  |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| <b>5</b>                       | <b>SÄHKÖLAITTEET, HOITO JA HUOLTO</b> , huoltokirjan mukaisesti   |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Sähkön kulutuksen seuranta ja raportointi, kuukausittain  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.1                            | Piha- ja aluevalaistusjärjestelmät  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.2                            | Sulatusjärjestelmät   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.3                            | Ohjauskeskukset ja kellokytkimimet, johdot ja johtotiet   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.4                            | Valaistus, lampun vaihdot, puhdistus  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.5                            | Sisäpuhelin- ja kaiutinjärjestelmät   |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| 5.6                            | Tietoliikenne- ja puhelinverkko   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.7                            | Antennijärjestelmät   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.8                            | Savunpoistojärjestelmät   |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| 5.9                            | Paloilmoitin- ja varoitinjärjestelmät   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.10                           | Turvavalistusjärjestelmä  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |



## KIINTEISTÖNPIDON TEHTÄVÄLUETTELO

Kohde Tuusniemen palasema

| Rak.nro                        |   | LIITE<br>VUOKRASOPIMUKSEEN        |  |  |          |    |    |    |
|--------------------------------|---|-----------------------------------|--|--|----------|----|----|----|
| Vuokraan sisältyy: ks. Liite 1 |   | Veloitusperusteet: Tuottaja:      |  | Kustannusten jako ja veloitusperusteet | Tuottaja |    |    |    |
| A = kuuluu vuokraan            |   | VU = vuokranantaja                |  |  |          |    |    |    |
| B = veloitetaan                |   | Ur = urakoitsija<br>KA = käyttäjä |  | A                                      | B        | VU | Ur | Kä |
| 5.11                           | Kameravalvontajärjestelmät                                      |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| 5.12                           | Rikosilmoitusjärjestelmän laitteiden ylläpito                   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 5.13                           | Kulunvalvontajärjestelmän laitteiden ylläpito                   |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| 5.14                           | Työajanseurantajärjestelmän laitteiden ylläpito                 |                                   |  | ei ole                                 |          |    |    |    |
| <b>6</b>                       | <b>ULKOALUEIDEN HOITO JA HUOLTO</b>                             |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | ma-pe klo 7.00 - 16.00, muuna aikana erikseen sovittava         |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| <b>6.1</b>                     | <b>Ulkopuhtaanapito</b>   |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Roskakierros, x vk  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Roskakorien tyhjennys   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Keväthiekan poisto päällystealueilta                            |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Päällystealueiden puhtaanapito ja pienet korjaukset             |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Jätehuoltokatos-alueiden puhdistus                              |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Ilkivallasta aiheutuneet pesu ja puhdistus, lasku aiheuttajalle |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| <b>6.2</b>                     | <b>Pihavarusteiden ja -järjestelmien hoito</b>                  |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Pihakalusteiden ja varusteiden kunto                            |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Pihakaivojen ja -viemäreiden tarkistus                          |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Aidat ja portit   |                                   |  |  |          |    |    |    |
| <b>6.3</b>                     | <b>Talvityöt</b>  |                                   |  |  |          |    |    |    |
| 6.3.1                          | Jalkakäytävät, voimassa olevien lakien ja säännösten mukaisesti |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Puhtaanapito  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Lumien poisto ja liukkauden torjunta                            |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| <b>6.3.2</b>                   | <b>Käsilumityöt, tuotekuvauksen mukaisesti</b>                  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Lumityöt, ovien edustat, portaat                                |                                   |  |  |          |    |    | x  |
|                                | Liukkauden torjunta, ovien edustajat, portaat                   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Polanteen poisto, ovien edustat ja portaat                      |                                   |  |  |          |    |    | x  |
| <b>6.3.3</b>                   | <b>Konelumityöt, tuotekuvauksen mukaisesti</b>                  |                                   |  |  |          |    |    |    |
|                                | Lumityöt, kulkuväylät, pihat ja P-alueet                        |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Liukkauden torjunta   |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
|                                | Polanteen poisto  |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 6.3.4                          | Lumen pois kuljetus tarvittaessa                                |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |
| 6.3.5                          | Kattolumien pudotus ja töistä tiedottaminen                     |                                   |  | x                                      |          | x  |    |    |