



KIINTEISTÖHUOLTOSOPIMUS

- Sopijapuolet:** Asunto Oy Helsingin Pitäjänhovi ja Asunto Oy Helsingin Pitäjänpuisto (Strömbergintie 12-14, 00380 Helsinki) sekä Kiinteistöhuolto Jaakola Oy, Timpurinkuja 1, 02650 Espoo
- Sopimuksen sisältö:** Kiinteistöhuolto Jaakola Oy sitoutuu tekemään Asunto Oy Helsingin Pitäjänhovin ja Asunto Oy Helsingin Pitäjänpuiston kiinteistöissä seuraavat tehtävät:
- Kiinteistöhuolto:** Liitteenä olevan tehtäväluettelon mukaisesti
- Muut:** Liitteenä olevan KP YSE 2007 mukaisesti
- Laskutusperusteet:** Asunto Oy Helsingin Pitäjänhovi toimii yhtiöiden laskutusosoitteena, joka suorittaa Kiinteistöhuolto Jaakola Oy:lle kiinteistöhuoltomaksua seuraavasti:
- | | |
|------------------------------|------------------------------|
| Huolto ja ulkoalueiden hoito | 1 744,00 €/kk (sis.alv 22 %) |
|------------------------------|------------------------------|
- Sopimus on jatkuva 3 kk irtisanomisajalla.
- Liite:** Erillishintaluettelo

Espoo 21.1.2009

Asunto Oy Helsingin Pitäjänhovi
Asunto Oy Helsingin Pitäjänpuisto

Isännöitsijä Timo Toivio

Kiinteistöhuolto Jaakola Oy

Henrik Lindholm

Tehtäväluettelo		Taajuus: pv = päivä vko = viikko kk = kuukausi a = vuosi T = tarvittaessa	Veloitusperuste:			
Vuosi 2009 Kiinteistöhuolto			A = kiinteä hinta	B = yksikköhinta	C = tuntivelotus	t = taajuus, määrä, toisto
TEHTÄVÄ		VELOITUSPERUSTE				
		A	B	C	t	
1	LVI-tekniikka/Lämpöhuolto					
	Lämmönkehitys-, jako- ja lämpöjohdolaiteiden hoito ja huolto:					
	Lämmityksen päälle- ja poiskytkentä isännöitsijän tai vastaavan ohjeiden mukaan	X			T	
	Kaukolämmön lämmönjakokeskusten hoito laitteineen	X			vko	
	Käyttöveden ja lämmitysverkon lämpötilan, verkostopaineen, vuotojen ja tavallisuudesta poikkeavien äänien havainnointi	X			vko	
	Kiertovesipumppujen tarkastus	X			vko	
	Patteriventtiilien huollot ja tiivistykset (ei venttiilien vaihtoa)	X			T	
	Verkon ilmaukset/muiden huoltotöiden yhteydessä	X			T	
	Yksittäisten pattereiden ilmaukset	X			T	
	Yleistilojen sisälämpötilat	X			a/2	
		X			a/3	
2	Vedenkäsittelylaitteet					
	Lämpimän käyttöveden kiertovesipumput	X			a/3	
	Käyttöveden lämmönsiirtimen tiiviys	X			a/2	
3	Vesijohtoverkostot					
	Käyttövedenverkoston lämmityslaitteet	X			a	
	Käyttövedenverkoston laitteet	X			a	
4	Vesi- ja viemärikalusteet					
	Vesi- ja viemärikalusteiden toiminta (yleiset tilat)	X			a/2	
	Vesi- ja viemärikalusteiden huolto (asunnot)	X			T	
5	Ilmastointikoneeseen liittyvät					
	Ilmanvaihtokoneiden tarkastus ja kiilahihnojen kunnon tarkkailu	X			kk	
	Kiilahihnojen vaihto tarvittaessa	X			T	
6	Sähkötekniikka					
1.6	Sähköjärjestelmät, yleistä					
	Kesä- ja talviaika tarkastus/muutos	X			a/2	
	Sulakkeiden, lamppujen ja kupujen vaihto	X			T	
	Ulkovalaisimissa, porrashuoneissa, yleisissä ja teknisissä tiloissa					
	Käytetään energiansäästölamppuja					
	Energiansäästölamppujen toimitus ongelmajätteisiin	X			T	
	Rikkoutuneiden kytkin- ja pistorasiakansien vaihdot					
2.6	yleiset ja tekniset tilat					
	Automaattien ja kello-ohjausten säätö ja tarkastus	X			T	
	kuten ulko-ovet, ulko- ja sisävalot, ilmanvaihto sekä lämmitys					
	Vahvavirtajärjestelmien toiminnan tarkkailu ja korjausten tilaaminen	X			T	
	Aluejärjestelmät					
	Hämäräkytkimien tarkastus	X			a	
7	Huollon tukipalvelut					
1.7	Huoltokirjan ylläpito	X			T	
	Vikailmoitusten ja toimenpiteiden dokumentointi sähköiseen huollon tukijärjestelmään esim. Tampuuri	X			T	
2.7	Päivystys ja vikailmoitukset					
	Vikailmoitusten vastaanottaminen 24 h	X			T	
	Automaattisten vikailmoitusten vastaanotto 24 h	X			T	
	Vikailmoitusten jatkotoimenpiteistä huolehtiminen	X			T	
	Työajan ulkopuolella päivystys alihankintana vartiointiliikkeellä					
8	Hissit					
	Toiminnan tarkkailu ja tarvittaessa huollon tilaaminen	X			vko	
9	Katselmukset					
	Yhteistyö- ja laatupalaverit	X			T	
	Neuvottelut isännöitsijän ja tarvittaessa taloyhtiöiden edustajien kanssa	X			T	
	Osallistuminen viranomaistarkastuksiin	X			T	

10	Yleishuolto						
	Yleishoito ja valvonta						
	Kiinteistön ilmoitusten jakelu ilmoitustauluille	X				T	
	Ilmoitustaulujen ylläpito	X				kk	
	Nimitaulujen ylläpito	X				T	
	Oviliukkojen ja saranoiden säätö ja voitelu	X					
	Ovipumppujen voitelu ja säätö	X					
	Teknisten tilojen puhtaanapito	X				T	
	Pesulan, teknisten tilojen ja kuivaushuoneiden jäteastioiden tyhjennys	X				vko	
11	Tarkastukset ja kierrokset						
	Kattojen, räystäiden, katosten ja poikkipalkkien tarkkailu talvikaudella	X				vko	
12	Kiinteistön hankinnat						
	Hankintojen hoito, vastaanotto ja varastointi	X				T	
	Kiinteistön tiloihin (tarvikkeet kustantaa kiinteistö)						
	Kuormakirjojen ja työlistojen hoito	X				T	
13	Ulkopuolisten työsuoritukset						
	Ulkopuolisten työsuorittajien opastus ja päästäminen työkohteisiin	X				T	
14	Liputus ja lipun kunto						
	Liputukset yleisinä liputuspäivinä	X				T	
15	Vesi- ja viemärilaitteet						
	Viallisten sekoittaja- ja hanatiivisteiden vaihto	X				T	
	Viallisten vesikalusteiden korvausvaihtoista huolehtiminen	X				T	
	Tukkeutuneiden viemäreiden avaus itse tai ulkopuolisen avun tilaaminen	X				T	
16	Sadevesijärjestelmän tarkastus	X				a/2	
	Sadevesikaivojen tarkastus piha-alueet	X				a/6	
	Viemärikaivojen tarkastus autohalli	X				a/6	
	Saostus- ja erotuskaivojen tyhjennyksistä huolehtiminen	X				a?	
	Sadevesikaivojen tarkastus ja puhdistus katoilla huhti-, elo- ja lokakuu 1. viikko	X				a/3	
17	Ulkopuhtaanapito						
	Kiintopäälystealueiden puhtaanapito	X				vko	
	Ulko-ovien edustojen siivous	X				vko	
	Ovien edessä olevien ritilöiden puhdistus	X				a/6	
	Irtoroskien keruu tontilta mukaan lukien leikkikenttä ja istutusalueet myös puiden ja pensaiden lehdet	X				vko	
	Pihan jäteastioiden ja tupakka-astioiden tyhjennys	X				vko	
	Syys- ja kevätsiivous tontilla	X				a/2	
	Rikkaruohojen leikkaus siimaleikkurilla piha-alueen kiintopäälystealueilta (katso viheralueet)	X				T	
18	Jätehuoltotila						
	Jätehuoltotila, ylläpitosiivous	X				vko	
19	Autohalli						
	Autohallin jäteastioiden tyhjennys (energiajätettä)	X				vko	
	Autohallin lamppujen vaihto, kupujen puhdistus ja uusinta tarvittaessa	X				T	
	Autohallin irtoroskien keruu (lattian pesu ja harjaus sovitaan erikseen)	X				vko	
	Autohallin nosto-oven toiminnan tarkkailu ja huollon tilaus tarvittaessa	X				vko	
20	Lumityöt						
	Koneellinen auras	X				T	
	(Pihan aittaa vasten ei saa aurata lunta, se ei kestä lumikuormaa)						
	Käsin tehtävä lumen ja jään poisto	X				T	

21	Liukkauden torjunta								
	Koneellinen hiekoitus		X						T
	Käsihiekoitus		X						T
	(mukaan lukien Strömbergintien ulkoportaiden edustat)		X						T
	Hiekoitussepin hankinta taloyhtiön lukuun		X						T
	Hiekoitussepin poisto tarvittaessa		X						T
22	Vihertyöt								
	Nurmikot								
	Nurmikon leikkuu		X						T
	Viimeistely (siimaleikkuri)		X						a/4
23	Erillisveloitettavat työt								
1.23	Kiinteistön käyttö								
	Ovien avaukset 7.00 - 16.00 arkisin				X				T
	Ovien avaukset 16.00 - 7.00 arkisin				X				T
	Ovien avaukset la ja su				X				T
	Ovien avaukset laskutetaan tilaajilta (ei käteismaksuja)								
	Ovien avaus työajan ulkopuolella alihankintana vartiointiliikkeeltä								
2.23	Yhtiöpalvelut								
	Korjaus- ja remonttiapu						X		T
	Sähkötekniset korjaustyöt						X		T
	Rakennustekniset korjaustyöt (pienkorjaukset)						X		T
	Ulkoalueiden korjaustyöt (vikakorjaus)						X		T
	LVI-tekniset korjaustyöt						X		T
3.23	Kiinteistön yleishoito								
	Kattojen puhdistus						X		T
	Räystäskourujen puhdistus						X		T
4.23	Laskutettavat liputukset								
	Erikseen tilattavat liputukset				X				T
5.23	Talvikunnossapito								
	Lumilippojen poisto katoksilta, räystäiltä ja palkeista						X		T
	Lumen poisto katoilta						X		T
	Lumen poisajo tonnilta (sovitaan erikseen)				X				T
6.23	Erikseen sovittavat vihertyöt								
	Istutusten ylläpitolannoitus / -kalkitus						X		T
	Puiden hoitoleikkaus						X		T
	Istutusten kastelu						X		T
	Kasvinsuojelutyöt						X		T
	Nurmikon lannoitus ja kalkitus						X		T



SIIVOUSSOPIMUS

- Sopijapuolet:** Asunto Oy Helsingin Pitäjänhovi ja Asunto Oy Helsingin Pitäjänpuisto (Strömbergintie 12-14, 00380 Helsinki) sekä Kiinteistöhuolto Jaakola Oy, Timpurinkuja 1, 02650 Espoo
- Sopimuksen sisältö:** Kiinteistöhuolto Jaakola Oy sitoutuu tekemään Asunto Oy Helsingin Pitäjänhovin ja Asunto Oy Helsingin Pitäjänpuiston kiinteistöissä seuraavat tehtävät:
- Siivous:** Liitteenä olevan siivousohjelman mukaisesti
- Muut:** Liitteenä olevan KP YSE 2007 mukaisesti
- Laskutusperusteet:** Asunto Oy Helsingin Pitäjänhovi toimii yhtiöiden laskutusosoitteena, joka suorittaa Kiinteistöhuolto Jaakola Oy:lle siivouksesta maksua seuraavasti:
- | | |
|---------|----------------------------|
| Siivous | 640,00 €/kk (sis.alv 22 %) |
|---------|----------------------------|
- Sopimus on jatkuva 3 kk irtisanomisajalla.

Espoo 21.1.2009

Asunto Oy Helsingin Pitäjänhovi
Asunto Oy Helsingin Pitäjänpuisto

Isännöitsijä Timo Toivio

Kiinteistöhuolto Jaakola Oy

Henrik Lindholm

SIIVOUSOHJELMA

PORRASHUONEET

Porrashuoneiden osalta siivousohjelma on kaksipäiväinen, jossa siivouskerrat jaetaan kahteen tehtäväryhmään; tehtäväryhmä 1 ja tehtäväryhmä 2. Tehtäväryhmä 1 tehdään alkuviikosta maanantaina tai tiistaina ja tehtäväryhmä 2 loppuviikosta keskiviikkona, torstaina tai perjantaina.

Ryhmä 1

- Lattiat kostea pyyhitään
- Kaidejohteet pyyhitään
- Matot imuroidaan
- Ovenlasit ja peilit tarkastetaan ja tarvittaessa puhdistetaan

Ryhmä 2

- Lattiat kostea pyyhitään
- Likaantuneet kohdat seinistä pyyhitään
- Ovilasit ja peilit puhdistetaan
- Ilmoitustaulut pyyhitään
- Lämpöpatterit pyyhitään (kerran kuukaudessa)
- Yleiset tasopinnot pyyhitään

MUUT YLEISET TILAT

Muiden yleisten tilojen osalta tehdään siivous seuraavanlaisesti:

KELLARIKÄYTÄVÄT

1x vko

Lattiat lakaistaan ja kostea pyyhitään
Yleiset tasopinnot pyyhitään

VARASTOTILAKÄYTÄVÄT

1 x kk

Lattiat lakaistaan ja kostea pyyhitään
Yleiset tasopinnot pyyhitään

TEKNISET TILAT (siivouskomero, sähkö- ja lämmönjakuhuoneet)

2 x v

Lattiat lakaistaan ja nihkeä pyyhitään
Mahdolliset lattiakaivot puhdistetaan

ULKOILUVÄLINESUOJAT

1 x kk

Lattiat lakaistaan vapailta osin ja suoritetaan kostea pyyhintä.
Tahrat ovista ja ovenpielistä pyyhitään
Lämpöpatterit pyyhitään
Yleiset tasopinnot pyyhitään

KUIVAUSHUONEET JA PESUTUPA

1 x vko	Lattiat lakaistaan / kostea pyyhitään Roskakorit tyhjennetään Ikkunalaudat pyyhitään Ulottuvuuskorkeudella olevat vapaat tasopinnot pyyhitään
1 x kk	Lattiat ja lattiakaivot pestään