



**119 § Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle vuokrattavien toimitilojen vuokrasopimukset
1.1.2026 alkaen**

Elinvoimalautakunta 30.9.2025 § 119

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Jarmo Ilmoniemi, puh. 040 3526 586
Hallintasuunnittelija Essi Saarimäki, puh. 050 3455 426

Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle (Oma Häme) vuokrattujen toimitilojen vuokrasopimus on päättymässä 31.12.2025. Kunnassa on neuvoteltu hyvinvointialueen kanssa uudesta sopimuksesta, joka astuisi voimaan 1.1.2026 alkaen. Sopimuksen on suunniteltu olevan toistaiseksi voimassa oleva 12 kuukauden irtisanomisajalla. Vuokratulot tulevat laskemaan aiemmasta huomattavasti. Nykyisellään vuokralla olevat Tuulia-kodin ja Pappilanniemen vuodeosaston tilat eivät ole mukana uudessa sopimusluonnoksessa.

Vuokrakohteet ja muut sopimuksen ehdot on kuvattu pykälän liitteenä olevassa vuokrasopimusluonnoksessa.

Hallintosäännön 33 §:n mukaan elinvoimalautakunta päättää toimitilan vuokralle antamisesta yli neljän vuoden määräajaksi sekä päättää toimitilan vuokralle ottamisesta.

Liitteet Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle vuokrattavien toimitilojen vuokrasopimus 2026-, luonnos
Liite, vastuunjakotaulukko, Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle vuokrattavien toimitilojen vuokrasopimus 2026-, luonnos

Päätösesitys (elinvoimajohtaja)

Elinvoimalautakunta

- päättää hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ja sen liitteen (vastuunjakotaulukko) koskien Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle vuokrattavia toimitiloja 1.1.2026 alkaen
- valtuuttaa elinvoimajohtajan tekemään sopimukseen tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia.

Päätös Elinvoimalautakunta hyväksyi päätösesityksen yksimielisesti.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kokouksessa.

Täytäntöönpano

päätösote / Kanta-Hämeen hyvinvointialue
asiaote / kunnanjohtaja Pekka Järvi, talous- ja henkilöstöjohtaja Susanna Lumio,



elinvoimajohtaja Kari Uusitalo, kiinteistöpäällikkö Jarmo Ilmoniemi, toimistosihteeri
Päivi Vuori, toimistosihteeri Marika Allenius

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Tiedoksianto asianosaisille

Tiedoksianto sähköisesti

Päivämäärä: 1.10.2025

Vastaanottajat: Kanta-Hämeen hyvinvointialue (kirjaamo), Kanta-Hämeen
hyvinvointialue / Petrus Kukkonen

Muille tiedoksi

Pöytäkirja nähtävänä kunnan verkkosivuilla alkaen 7.10.2025.



Muutoksenhaku

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon haetaan oikaisua, se, millaista oikaisua vaaditaan, sekä millä perusteella oikaisua vaaditaan, ja sen on tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona on ilmoitettava myös sähköpostiosoite.



Oikaisuvaatimusviranomainen

Hattulan kunta, elinvoimalautakunta

Asiointiosoitteet ovat:

Postiosoite: Pappilanniementie 9 13880 Hattula

Sähköpostiosoite: kirjaamo@hattula.fi

Viraston aukioloaika ma-pe klo 9.00-15.00



26.9.2025

VUOKRASOPIMUS

Hattula ja
Kanta-Hämeen hyvinvointialue

(Kanta-Hämeen hyvinvointialueen Hattulan alueen palveluverkkoon
kuuluvat kohteet)

Sisällys

1.	Osapuolet.....	3
2.	Osapuolten tarkoitus	3
3.	Sopimusasiakirjat ja niiden tulkintajärjestys	3
4.	Vuokrattavat tilat	4
5.	Vuokrasopimukseen sisältyvät palvelut	5
6.	Vuokra-aika.....	5
7.	Vuokra, laskutus ja maksuehdot.....	5
7.1.	Vuokra	5
7.2.	Pääomavuokra	6
7.3.	Ylläpitovuokra	7
7.4.	Vuokran maksaminen	8
7.5.	Viivästyskorko ja viranomaismaksut	8
8.	Vuokravakuus	8
9.	Vuokran tarkistaminen.....	9
10.	Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet	9
11.	Vakuutukset	10
12.	Vuokrakohteen kunto	11
13.	Korjaus- ja muutostyöt ja niiden kustannukset.....	11
14.	Muut ehdot	12
15.	Henkilötietojen käsittely.....	12
16.	Sopimuksen siirtäminen	12
17.	Vuokrasopimuksen purkaminen	13
18.	Riitojen ratkaiseminen ja sovellettava lainsäädäntö.....	13
19.	Sopimuksen allekirjoitukset	13

Vuokrasopimus

1. Osapuolet

Vuokranantaja:

Hattulan kunta
Pappilanniementie9
13880 Hattula

Sähköpostiosoite:
kirjaamo@hattula.fi

Vuokranantajan yhteyshenkilö: Titteli, sähköposti, puhelinnumero
Kiinteistöpäällikkö Jarmo Ilmoniemi, jarmo.ilmoniemi@hattula.fi, 040 3526586

Vuokralainen:

Kanta-Hämeen hyvinvointialue
[Viipurintie 1-3](#)
13200 Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: kirjaamo@omahame.fi

Vuokralaisen yhteyshenkilö:

Vuokranantaja ja Vuokralainen jäljempänä yhdessä mainittuina Osapuolet.

Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan yhteyshenkilöidensä muutoksista ilman viivästystä.

Vuokrasopimusta koskevat tiedoksiannot, ilmoitukset ja reklamaatiot toimitetaan osapuolen viralliseen sähköpostiosoitteeseen, tai muuhun osapuolen toiselle osapuolelle kirjallisesti viimeksi ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

2. Osapuolten tarkoitus

Tällä vuokrasopimuksella osapuolet sopivat siitä, että Vuokralainen vuokraa kohdassa 4 (Vuokrattavat tilat) yksilöidyt vuokrakohteet Vuokranantajalta.

3. Sopimusasiakirjat ja niiden tulkintajärjestys

Tämä vuokrasopimus ja sen liiteasiakirjat muodostavat yhden sopimusasiakirjakokonaisuuden, josta tässä vuokrasopimuksessa käytetään nimitystä Sopimusasiakirjat.

Dokumenttien tulkintajärjestys alla, noudatetaan mikäli asiakirjoissa ristiriita.

Nro	Sopimusasiakirjat
	Vuokrasopimus
1.	Tilaluettelo (päivitetään tilojen vuokramuutosten yhteydessä)
2.	Vastuunjakotaulukko
3.	Pohjapiirustukset
4.	Kustannusperusteisen ylläpitovuokran määrittäysperusteet
5.	

4. Vuokrattavat tilat

Vuokrakohte	Osoite	Pinta-ala (h ² m ²)	Käyttötarkoitus
Juteinikoulu	Opinkuja 2	33,00	Tsto
Koulutie 4 as 3	Koulutie 4	120,00	Tsto
Kunnanvirastotalo, sosiaalivirasto	Pappilanniementie 9	436,4	Tsto
Kunnanvirastotalo, Säpinä kehitysvammaisten päivätoiminta	Pappilanniementie 9	459,00	Tsto
Lepaan koulu	Tyrvännöntie 625	8,00	Tsto
Nihattulan Koulu	Mäntymäentie 55	21,00	Tsto
Parolan alakoulu	Merventie 12	20,00	Tsto
Parolan yhteiskoulu	Koulutie 3	16,30	Tsto
Pekolan Koulu	Aulangontie 629	16,00	Tsto
Turva-asunto Merventie	Merventie	35,50	asunto
Työpaja kunnanvarikolla	Ratatie 3	147,00	

Vuokrakohteessa olevat tilat ovat yksilöity vuokrasopimuksen liitteessä (3) olevassa pohjapiirustuksessa.

Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu. Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

Vuokralainen käyttää Vuokrakohtetta järjestämisvastuullaan olevien palveluiden tuottamiseen. Hyvinvointialueen toimialaksi on määritelty sosiaali- ja terveydenhuollon, sekä pelastustoimen palvelut.

Vuokralaisella on oikeus ilmoitettuaan asiasta Vuokranantajalle, kiinnittää Vuokrakohteen pääasialliseen käyttötarkoitukseen kuuluvia opasteita vuokrakohteeseen ja sen ulkopuolisiin käytävä-, aula-, pysäköinti- sekä piha-alueille. Vuokralainen voi vapaasti kuvata kohdetta ja käyttää ja jakaa kohdetta koskevia tietoja, jotka eivät ole lain nojalla salassapidettäviä.

5. Vuokrasopimukseen sisältyvät palvelut

Vuokrasopimukseen liittyvät osapuolten väliset oikeuden ja velvollisuudet, koskien vuokrakohteen huoltoa ja kunnossapitoa, sekä vuokraan sisältyvät vuokranantajan tai vuokranantajaan sopimussuhteessa olevan tahon tuottamat muut palvelut ovat kuvattu liitteenä 1 olevassa vastuunjakotaulukossa.

6. Vuokra-aika

Toistaiseksi voimassa oleva:

Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja on voimassa toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisaika voi yhteisesti sopien olla lyhyempi tai pidempi.

Vuokrasopimus astuu voimaan, kun sopimusta koskevat päätökset ovat lainvoimaisia ja sopimus on allekirjoitettu molempien osapuolten toimesta.

7. Vuokra, laskutus ja maksuehdot

7.1. Vuokra

Hyvinvointialue vuokraajana maksaa Vuokrakohteesta vuokraa alla olevassa taulukossa kuvatulla tavalla.

Kohde	Pinta-ala (h ² m ²)	Vuokranmääritys- peruste	Pääoma- vuokra (€/kk)	Ylläpito- vuokra (€/kk)	Vuokra yhteensä (€/kk)
Juteinikoulu	33,00	Osa	165	143,22	308,22
Koulutie 4 as 3	120,00	Osa	600	685,2	1285,20
Kunnanvirastotalo, sosiaalivirasto	436,4	Osa	2 180	2 424,72	4 604,72
Kunnanvirastotalo, Säpinä kehitysvammaisten päivätoiminta	459,00	Osa	2295	2 550,20	4 845,2
Lepaan koulu	8,00	Osa / käyttöoikeus	40		95,37
Nihattulan Koulu	21,00	Osa	105	119,7	224,70
Parolan alakoulu	20,00	Osa	100	114	214,00
Parolan yhteiskoulu	16,30	Osa	81,5	92,9	174,41
Pekolan Koulu	16,00	Osa	80	91,2	171,20
Turva-asunto Merventie	35,50	Osa			396,21
Työpaja kunnanvarikolla	147,00	Osa	735	782	1517,04

Vuokra koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Ylläpitovuokran määräytymisperusteet on kuvattu kohdassa [7.3.] *Ylläpitovuokra*. Pääomavuokran määräytymisperusteet on kuvattu tarkemmin kohdassa [7.2.] *Pääomavuokra*.

7.2. Pääomavuokra

Pääomavuokran määrittämiseen sovelletaan vuokrasuhteen luokituksesta riippuen kolmea vaihtoehtoista menetelmää, jotka on kuvattu alla.

1. Käyttöoikeustilat

Vuokrauksen kohde on laajemmassa rakennuksessa (esimerkiksi koulussa) sijaitseva yksittäinen tai pinta-alaltaan vähäinen vuokrakohde. Vuokralaiselle on määritetty vuokrakohteen käyttöoikeus erikseen sovittujen ehtojen mukaisesti – esimerkiksi oikeus käyttää yhteiskäyttöistä työ- tai sosiaalitilaa.

- Käyttöoikeusmaksu on 95,37 €/kk vuoden 2025 hintatasossa.
- Käyttöoikeusmaksun määrä tarkistetaan vuosittain seuraavasti:
- Tarkistuksessa käytetään Tilastokeskuksen Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiä.
- Vertailupäivämäärä on kunkin vuoden Q3 pisteluku (pvm 1.10) niin, että sitä verrataan edellisen vuoden indeksiin 1.10 pistelukuun. Muutettu hinta/maksu astuu voimaan seuraavan kalenterivuoden ensimmäinen päivä 1.1. Ensimmäinen vertailu vuokrasopimuskaudella suoritetaan 1.10.2026, jolloin pistelukua verrataan siis indeksiin 1.10.2025 pistelukuun.

2. Osavuokrakohteet

Vuokrauksen kohde on kunnan suoraan omistamassa (ei yhtiöitettyssä) rakennuksessa ja vuokralaisen vuokraamien tilojen osuus on alle 50 % koko rakennuksen pinta-alasta.

- Perittävän kokonaisvuokran tarkistamiseen sovelletaan kunnan pää- ja toteumapohjaista ylläpitovuokraa. Pääomavuokra min. 5 €/m².
- Vuokralaisella on oikeus saada tietoonsa kunnan sisäistä vuokranmäärittystä ohjaavat perusteet

3. Toteumapohjaiset vuokrakohteet

Vuokralaisen vuokraama osuus on yli 50 % kohteen tilojen pinta-alasta.

- Pääomavuokra määritetään alla olevan esityksen mukaisesti.
- Ylläpitovuokra määritetään toteutuneiden kustannusten perusteella alla olevan esityksen mukaisesti.

Edellä kohdissa 1.–3. selostettuja vuokranmäärittäisperusteita ei sovelleta ARA-kohteita koskeviin vuokrasuhteisiin, eikä siirtyneisiin vuokrasopimuksiin.

Vuokrasuhteen luokitukseen 3. kuuluvien kohteiden pääomavuokra määritetään perustuen kohteen vuokrakautta edeltävän vuoden lopun kirjanpitoarvoon, kohteen kirjanpidon vuosipoistoon ja kirjanpitoarvolle määritettyyn laskennalliseen korkokustannukseen. Vuosittainen pääomavuokra määritetään seuraavasti:

Pääomavuokra = vuosipoisto + laskennallinen korko

jossa:

Vuosipoisto = kohteen suunnitelman mukainen vuosipoisto, joka noudattaa Kirjanpitolautakunnan (KILA) poistoaikaohjeistusta. Vuosipoistossa ei huomioida

mahdollisia nopeutettuja poistoja eikä tekemättä jätettyjä poistoja, eli pääomavuokran määrittämisessä sovellettu poisto-ohjelma voi erota kunnan tosiasiallisesti soveltamasta poisto-ohjelmasta.

Laskennallinen korko = kohteen vuokratkautta edeltävän vuoden lopun kirjanpitoarvolle laskettu vuosikorko, perustuen 12 kuukauden Euribor-vuosikorkotasoon lisättynä 0,5 %-yksikön marginaalilla. Vuokranantajan esityksestä voidaan kohteen vuokratkautta edeltävästä kirjanpitoarvosta oikaista kirjanpitoarvosta tehty mahdolliset nopeutetut poistot, mikäli nopeutettujen poistojen tekeminen on johtanut siihen, että kohteen kirjanpitoarvo on vuokranmäärityshetkellä alhaisempi, kuin jos kohteen poisto-ohjelma olisi noudattanut Kirjanpitolautakunnan (KILA) poistoaikaohjeistusta noudattamalla. Laskennallisen koron määrittämisessä sovellettava 12 kuukauden Euribor-vuosikorko tarkistetaan vuosittain 1.10. ja tarkistettua korkotasoa sovelletaan pääomavuokran seuraavan kalenterivuoden alusta. Mikäli 12 kuukauden Euribor-korko on tarkistushetkellä negatiivinen, sovelletaan kuitenkin vähintään 0 % korkotasoa. Tilikauden 2026 pääomavuokran korkopiste määräytyy 1.9.2025.

Luokitukseen 3. kuuluvien kohteiden pääomavuokran minimitason vaihteluväli on [1-5]€/m²/kk vuokrattavan kohteen ominaisuuksista riippuen. Vuokrataso on määriteltävä tässä sopimuksessa. Edellä kuvattua Pääomavuokran minimitasoa sovelletaan, mikäli edellä selostetun vuokranmääritysmenettelyn lopputuloksena syntyisi minimitasoa pienempi pääomavuokra. Vaihteluvälin sisällä sovellettavasta pääomavuokran minimitasosta sovitaan osapuolten kesken erikseen.

Luokitukseen 3. kuuluvien kohteisiin tehtävien, vuokralaisen ja vuokranantajan yhdessä sopimien uusien investointien osalta vuokranantaja perii vuokralaiselta investointien kattamiseksi erikseen sovittavalla tavalla investointivuokraa osana pääomavuokraa.

Investointivuokran osuus pääomavuokrasta muodostuu investointikustannuksen kuoletusajasta ja sen perusteella laskettavasta vuosipoistosta, sekä kuolettamattomalle investoinnin kirjanpitoarvolle määritettävästä laskennallisesta korosta. Vuokralainen ja vuokranantaja sopivat yhdessä sovellettavasta kuoletusajasta. Laskennallisen koron määrittämisessä sovelletaan yllä varsinaisen pääomavuokran määrityksen yhdessä selostettua vuosikorkoa. Vuokralainen sitoutuu maksamaan investointivuokraa sovitun kuoletusajan pituiselta ajanjaksolta, tai, mikäli vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen tämän ajanjakson päättymistä, korvaamaan vuokranantajalle vuokrasopimuksen päättymishetkellä jäljellä olevan kuolettamattoman kustannuksen. Selvytyksen vuoksi todetaan, että vuokranantajan yksipuolisesti päättämistä investoinneista ei voida periä vuokraa tai muita kustannuksia vuokralaiselta.

7.3. Ylläpitovuokra

Kappaleessa [7.2.] *Pääomavuokra* esitettynä luokitukseen 3. kuuluvien kohteiden osalta maksetaan pääomavuokran lisäksi kustannusperusteista ylläpitovuokraa. Ylläpitovuokraan sisältyvät kustannuserät on esitetty liitteessä [x] *Kustannusperusteisen ylläpitovuokran määrittämissuhteet*.

Vuoden 2026 osalta ylläpitovuokra perustuu vuoden 2025 laskennalliseen ylläpitovuokraan. Ylläpitovuokran taseus tehdään tilikaudelle 2026 toteutuneiden yksikkökustannusten mukaisesti. Taseuslaskutus tehdään kerran vuodessa. Vuodesta 2027 alkaen kuukausitasolla laskutettava ylläpitovuokra perustuu edellisen kalenterivuoden todellisiin kustannuksiin ja kustannukset tasataan toteumapohjaisesti seuraavan tilikauden aikana.

Mikäli ylläpitovuokrassa sovelletaan toteutuneiden hallintokustannusten sijaan kiinteää hallintopalkkiota, tarkistetaan hallintopalkkion käyttäen Tilastokeskuksen Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiä. Vertailupäivämäärä on kunkin vuoden Q3 pisteluku (pvm 1.10) niin, että sitä verrataan edellisen vuoden indeksin 1.10 pistelukuun. Muutettu hinta/maksu astuu voimaan seuraavan kalenterivuoden ensimmäinen päivä 1.1.

Vuokranantajalla on velvollisuus seurata ja ennustaa ylläpitokustannusten kehittymistä sekä raportoida niistä vuokralaiselle. Vuokranantaja ja vuokralainen pitävät ylläpitokustannusten seurantalaverin jommankumman osapuolen sitä pyytäessä, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Mikäli seurantalaverissa arvioidaan, että arviolaskutus tullaan todennäköisesti ylittämään, tulee vuokranantajan raportoida vuokralaiselle asiasta ja vuokranantajan ja vuokralaisen on yhteistyössä ryhdyttävä toimenpiteisiin ylläpitokustannusten hillitsemiseksi. Mahdolliset ylitykset käsitellään organisaatioiden hallintosäännön ja käyttötaloussuunnitelman mukaisessa menettelyssä. Vuokralaisella on oikeus saada ylläpitovuokran perusteena oleviin kustannuksiin liittyvät laskut ja sopimuksen osat tarvittavilta osin nähtäväkseen. Vuokralaisella on oikeus tilata omalla kustannuksellaan ulkopuolinen tarkastus ylläpitovuokran perusteena olevien kustannusten asianmukaisuuden varmentamiseksi ja vuokranantajalla on velvollisuus myötävaikuttaa tarkastuksen suorittamiseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokranantajan yksipuolisesti päättämistä korjauksista ei voida sisällyttää vuokralaiselta laskutettavaan ylläpitovuokraan.

7.4. Vuokran maksaminen

Vuokranmaksukausi on yksi (1) kuukausi. Jollei toisin ole sovittu, vuokra maksetaan etukäteen joka kuukauden 5. päivänä vuokranantajan tilille:

Vuokranmaksutili	FI57 2469 1800 1201 13 / NDEAFIHH
Viitetieto	Elinvoima
Välittäjä-tunnus	003703575029
Ovt-tunnus	003701458013

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva sovellettava arvonlisävero.

Vuokrakohdetta käytetään hyvinvointialueen arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.

7.5. Viivästyskorko ja viranomaismaksut

Vuokranmaksun viivästyessä Vuokralainen sitoutuu maksamaan viivästyskorkoa erääntyneelle vuokralle kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaan eräpäivästä maksupäivään.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät, vuokraustoimintaan liittyvät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kohteelle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kohteen rakennusten koko huoneistoalasta.

8. Vuokravakuus

Vuokravakuutta ei vaadita.

9. Vuokran tarkistaminen

Vuokraa tarkistetaan sen mukaisesti, mitä edellä kohdissa [7.2.] *Pääomavuokra* ja [7.3.] *Ylläpitovuokra* on selostettu.

Vuokranantajan tulee kirjallisesti ilmoittaa Vuokralaiselle vuokran määrän muuttumisesta. Vuokranantajan ilmoituksessa on yksilöitävä vuokran muutoksen suuruus sekä laskelma, jolla osoitetaan peruste vuokran määrän muuttumiselle.

Sopimuksessa sovittuun indeksiin perustuva vuokran- tai maksun tarkistus ei voi laskea vuokraa tai maksua edellisen vuoden tasosta. Jos indeksin pisteluku laskee edellisestä vuodesta, jää edellinen vuokrataso voimaan, kunnes indeksin Q3 pisteluku nousee korkeammaksi kuin viimeinen korotukseen oikeuttanut pisteluku. Tällaisessa tilanteessa vertailu toteutetaan uuden pisteluvun ja viimeisen vuokrankorotukseen oikeuttaneen pisteluvun välillä ja välissä ollut/välissä olleet sitä matalammat pisteluvut jätetään huomiotta.

10. Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet

Vuokrakohteen hoidosta, ylläpidosta ja muista osapuolten välisistä oikeuksista ja vastuista on sovittu vuokrasopimuksen liitteenä 2 olevassa vastuunjakotaulukossa.

Vuokralainen on velvollinen tarkastamaan vuokrauskohteen kunnan tavallista huolellisuutta käyttäen ja ilmoittamaan vuokrauskohteessa, tai sen kunnossa havaitsemistaan puutteista vuokranantajalle ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan alkamista.

Vuokralaisen on huolehdittava jätteen lajittelusta vuokranantajan ohjeistuksen ja noudattaman käytännön mukaisesti.

Vuokranantaja on luovuttanut rakennuksen ja vuokrattavien tilojen lukitusjärjestelmään soveltuvia avaimia/kulkutunnisteita kuittausta vastaan. Vuokrakauden päättyessä vuokralainen palauttaa avaimet/kulkutunnisteet vuokranantajalle.

Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia säilytetään hänen ja henkilökuntansa taholta huolellisesti. Mikäli avaimia kuitenkin katoaa, vastaa vuokralainen tämän aiheuttamista korjaavista kustannuksista.

Autopaikkojen vuokrauksesta sovitaan tarvittaessa erillisellä hinnastolla sekä asemakuvalla johon parkkipaikat on merkattu.

Vuokrasuhteen aikana vuokranantaja on huoneenvuokralain mukaisesti oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Vuokralaisella on jäljempänä kohdassa 18 (Vuokrasopimuksen purkaminen) mainittu vuokrasopimuksen purkioikeus, mikäli olennaiset korjaus- ja muutostyöt keskeyttävät Vuokralaisen toiminnan Vuokrakohteessa kokonaan tai osittain siten, että Vuokralainen joutuu hankkimaan uudet korvaavat tilat käyttöönsä.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrauskohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta

vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle sellaisesta tietoonsa tulleesta vahingosta, joka aiheutuu vuokralaisen luvalla vuokratulla alueella oleskeleville henkilöille tai vuokrakohteelle, kun vahingosta voi aiheutua korvausvelvollisuus tai -oikeus vuokranantajalle. Ilmoituksen voi tehdä myös vuokralaisen laissa tarkoitettu edustaja. Vastaava ilmoitusvelvollisuus on vuokranantajalla vuokralaista kohtaan.

Osapuolet ovat velvollisia välittömästi ilmoittamaan toiselle osapuolelle kohteessa havaitsemansa viat ja puutteet, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vahingonvaaraa rakennukselle, sitä käyttäville tai siellä olevalle omaisuudelle. Vian havainneen osapuolen on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin kohteen käyttäjien turvallisuuden suojaamiseksi. Vuokranantajalla on velvollisuus ryhtyä korjaustöihin välittömästi edellä mainittujen vikojen tai puutteiden korjaamiseksi.

Mikäli vuokranantaja on toimittanut vuokralaiselle virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja vuokrauksen perusteisiin ja/tai vuokrauskohteen käyttöön liittyen taikka vuokranantajan toimittamat tiedot ovat olleet olennaisilta osin puutteellisia, vuokranantaja on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle tietojen virheellisyydestä, harhaanjohtavuudesta tai puutteellisuudesta aiheutuvat välittömät vahingot ja vuokralaisen maksamat perusteettomat vuokra- tai muut kustannukset.

Vuokralaisella on oikeus vuokrata tiloja edelleen. Tämä koskee myös liiketoiminnan luovutusta. Vuokralaisella on ilmoitusvelvollisuus edelleenvuokrauksista.

Osapuolet sitoutuvat suorittamaan kaikki tarvittavat ylläpito-, huolto- ja korjaustyöt asianmukaisesti, ajallaan sekä noudattaen soveltuvaa sääntelyä ja hyvää rakennus- ja/tai kiinteistönhoitotapaa.

Vuokrakohdetta koskien järjestetään osapuolen sitä pyytäessä yhteistyöpalaveri, johon osallistuvat vuokranantajan ja vuokralaisen edustajat. Palaverissa käydään lävitse vuokrauskohteen käyttö ja hoito, tarkistetaan kohteen huoltokirja ja toteutetut ja tulevat kunnossapito- sekä vuosikorjaus ja PTS:n mukaiset toimet, joita käytetään osaltaan talousarvion laadinnassa. Samalla käydään läpi mahdolliset korjaus-, ja investointitarpeet. (Lisäksi käydään lävitse ylläpitovuokran toteuma ja hyväksytetään vuokralaisella mahdolliset ylläpitovuokran muutokset (jos toteuma-veloitus-malli käytössä).

Jollei toisin sovita, vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen suorittamaan tiloissa loppusiivouksen. Mikäli Vuokralaisen omistamia kalusteita, laitteita tai tavaroita jää Vuokrakohteeseen Vuokralaisen poismuuton jälkeen, on Vuokranantajalla oikeus Vuokralaisen kustannuksella tyhjentää tila kalusteista, laitteista ja tavaroista sekä tämän jälkeen tilata loppusiivous.

11. Vakuutukset

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriskeistä sekä vuokrauskohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta.

Vuokranantaja vastaa Vuokrakohteen asianmukaisesta vakuuttamisesta.

12. Vuokrakohteen kunto

Vuokralainen on todennut vuokrakohteen laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu erikseen liitteessä.

Vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättyessä vuokrakohde luovutetaan siinä kunnossa ja niillä varusteilla, lukuun ottamatta luonnollista kulumista, kuin Vuokrakohde on ollut vuokrasuhteen alkaessa 1.1.2023.

Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on velvollinen saattamaan vuokrakohteen siihen kuntoon, jossa se on ollut vuokrasopimuksen voimaan tullessa, ellei jäljempänä kohdasta 13 (Korjaus- ja muutostyöt ja niiden kustannukset) muuta johdu. Vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättyessä Vuokralainen poistaa kaikki omaan toimintaansa liittyvät opasteet, kyltit ja rakennelmat Vuokrakohteesta.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita tilojen käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

13. Korjaus- ja muutostyöt ja niiden kustannukset

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään Vuokrakohteessa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä kaksi (2) viikkoa ennen työn aloitusta Vuokralaiselle.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin Vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kirjallisesti Vuokralaiselle kaksi (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Ilmoittaminen ei poista vuokralaisen purkuoikeutta.

Mikäli kohteessa on sellaisia huolto-, korjaus- tai ylläpidollisia puutteita, että ne haittaavat sopimuksella sovitun toiminnan harjoittamista, tulee vuokranantajan viiveettä korjata tällaiset puutteet.

Osapuolet voivat häiriötä aiheuttavien korjaus- ja muutostöiden osalta erikseen neuvotella esimerkiksi vuokranalennuksesta tai korvaavien tilojen järjestämisestä ja korvaavien tilojen vuokrakustannuksista.

Vuokralainen voi tehdä Vuokrakohteessa omalla kustannuksellaan sellaisia muutostöitä, jotka Vuokranantaja on kirjallisesti hyväksynyt ennen muutostöiden aloittamista. Muutostöihin liittyvät suunnitelmat ja piirustukset sekä mahdolliset (rakennustyöhön liittyvät tarkastus- ja hyväksymisasiakirjat) on toimitettava Vuokranantajalle viimeistään muutos- ja korjaustöiden valmistuttua.

Osapuolet voivat yhteisesti kirjallisesti sopia, että Vuokranantaja tekee Vuokrakohteessa Vuokralaisen toivomia muutoksia. Muutosten toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista ja niiden maksamisesta ja vaikutuksista Vuokran määrään ja Vuokrakohteen käytettävyyteen on sovittava etukäteen. Vuokrasuhteen päättyessä kaikki Vuokranantajan Vuokrakohteeseen tekemät muutostyöt jäävät korvauksetta Vuokranantajalle, jollei muuta kirjallisesti sovita.

Vuokranantaja on oikeutettu välittömästi tekemään Vuokrakohteessa sellaisen ylläpitokorjaus- tai muutostyön, jota ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää.

14. Muut ehdot

Tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä osapuolten välillä kirjallisesti.

15. Henkilötietojen käsittely

Kumpikin osapuoli huolehtii ja vastaa tietosuojasta ja tietoturvasta henkilötietoja käsiteltäessä sekä sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa soveltuvaa tietosuojalainsäädäntöä kuten EU:n yleistä tietosuoja-asetusta (EU) 2016/679. Kumpikin osapuoli vastaa omassa toiminnassaan tietosuojaperiaatteiden toteuttamisesta, mukaan lukien henkilötietojen suojaamisesta asianmukaisilla teknisillä ja organisatorisilla toimenpiteillä.

Osapuolet toimivat itsenäisinä rekisterinpitäjinä vuokrasopimukseen nimettyjen yhteyshenkilöidensä henkilötietojen käsittelyn osalta. Tämän vuokrasopimuksen perusteella osapuolet luovuttavat yhteyshenkilöidensä henkilötietoja toisilleen vuokrasopimuksessa sovittujen tehtävien toteuttamiseksi.

Osapuolet vastaavat siitä, että osapuolella on oikeus luovuttaa vuokrasopimukseen nimetyn yhteyshenkilön henkilötiedot toiselle osapuolelle. Osapuolet vastaavat myös siitä, että niillä on asianmukainen käsittelyperuste vastaanottamilleen henkilötiedoille. Osapuolet sitoutuvat käsittelemään vastaanottamiaan henkilötietoja ainoastaan tämän vuokrasopimuksen mukaisten tehtävien kanssa yhteensopiviin tarkoituksiin ja käsittelyperusteiden mukaisesti.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa henkilötietojen oikeellisuudesta ja virheettömyydestä sekä rekisteröityjen asianmukaisesta informoimisesta koskien henkilötietojen luovuttamista.

Mikäli tässä vuokrasopimuksessa sovittujen tehtävien toteuttamiseksi osapuolten on tarpeen käsitellä ja luovuttaa muita henkilötietoja kuin yhteyshenkilöiden henkilötietoja, osapuolten välisestä tietosuojaan ja tietoturvaan liittyvästä vastuunjaosta sekä henkilötietojen käsittelystä ja niiden luovuttamisesta sovitaan tarvittaessa täsmällisemmin erillisessä henkilötietojen käsittelysopimuksessa.

16. Sopimuksen siirtäminen

Vuokralaisella on oikeus siirtää Vuokrasopimus sellaiselle kolmannelle taholle, jolle sopimuksen kohteena olevien palveluiden lakisääteinen järjestämisvastuu siirtyy kokonaan tai osittain.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää Vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle ilmoitettuaan siitä kirjallisesti kuusi (6) kuukautta ennen Vuokralaiselle. Yhteisesti sopien ilmoitusaika voi olla lyhyempi.

17. Vuokrasopimuksen purkaminen

Vuokralaisen ja vuokranantajan oikeuteen purkaa vuokrasopimus sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (laki liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

Jos vuokrasopimuksen purkaminen aiheutuu vuokranantajan viaksi luettavasta syystä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta, vuokralaisella on oikeus saada korvaus näin aiheutuneesta vahingosta.

Jos purkamisperusteen aiheuttaneella seikalla on vain vähäinen merkitys, ei oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen kuitenkaan ole.

Mikäli vuokralainen haluaa käyttää oikeuttaan purkaa vuokrasopimus, on Vuokralaisen annettava purkamisilmoitus Vuokranantajalle. Purkamisilmoituksessa on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättäväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta. Purkamisilmoituksesta käy myös sellainen haaste, jossa vuokrasuhde vaaditaan purettavaksi.

Purkamisilmoitus on annettava tiedoksi todistettavasti. Purkamisilmoitus on myös asianmukaisesti annettu tiedoksi silloin, kun sen tiedoksiannossa on noudatettu, mitä haasteen tiedoksiannosta on voimassa.

18. Riitojen ratkaiseminen ja sovellettava lainsäädäntö

Osapuolten väliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla.

Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan erimielisyys ensimmäisenä oikeusasteena Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa.

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan Suomessa voimassa olevaa lainsäädäntöä, lukuun ottamatta oikeuspaikkaa koskevia tahdonvaltaisia säännöksiä.

19. Sopimuksen allekirjoitukset

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Osapuolilla on oikeus ottaa sopimuksesta toimintansa tarvitseva määrä kopioita.

Sähköinen allekirjoitus
Pekka Järvi
Kunnanjohtaja
Hattulan kunta

Sähköinen allekirjoitus
Titteli Nimi
Organisaatio

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKOMALLI, SAIRAALA

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 vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

- O = Omistaja eli kaupunki/kunta
- Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin
- HVA = 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"-sarakeessa 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

- O Omistaja (Kaupunki / kunta) Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan
- Sov = Sovitaan erikseen Omistajan hankkiessa syntyy vuokravaikutus tai kertamaksu
- HVA = Hyvinvointialue Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Ylläpitopalvelut			Huom.
		O	Sov.	HVA	
1	Yleistehävät				
	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto				

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

2	Yleishoito ja valvonta				
	- huoltokirja				
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet				
	- ennakko- ja määräaikaishuollot				
	- ylläpidon päivystys/help desk				
	- kohteen ulkopuolinen/ulkoalueiden yleisvartiointi (piirivartiointi)				
	- ovien aukaisu/sulku				
	- huoneistokohtainen vartiointi				
3	Kiinteistön lämmitys				
	- lämmitys				
4	Sähkö				
	- kiinteistösähkö				
	- käytösähkö				HVA edellelleenvuokraamissa pyritään laskuttamaan asiakkaalta
5	Vesi				
	- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi				
6	Erityislaitehuolto				
	- ks. 5. Erikoislaiteet				
7	Siivous				
	- tilojen siivous				
8	Jätehuolto				
	- jäteastoiden tyhjennys ja kuljetus				
	- paperinkeräys				keräyspiste/kuljetus
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu				
	- biojätteiden kuljetus ja käsittely				
	- erityisjätteet lajittelu, kuljetus ja käsittely				
	- ongelmajätteiden lajittelu, kuljetus ja käsittely				
	- sekajätejärjestelmä				
	- jätteiden imulaitteisto				
	- jätepuristimet				
	- turvapaperin 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				
	- vahtimestaripalvelut				
	- irtokalusteiden huolto				
12	Varustehuolto				
	- varusteiden pesu/huolto				
	- pesulapalvelut				
	- sairaalalaitteiden/instrumenttien huolto				
13	Tekstiilihuolto				
	- pyykin keräily/lajittelijat				
	- mahdolliset pesulatoiminnot ja siihen liittyvät laitteistot				
14	Erityiset valvontatehtävät				
	- säteilyvalvonta				
	- kemikaalivalvonta, toiminta tiloissa ja kuljetukset				
	- kemikaalivalvonta, kiinteistökemikaalit				
15	Vaaratilanteisiin varautuminen				
	- turvallisuuskävelyn järjestämisvelvollisuus				Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat
	- rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen				
	- pelastuskaavioiden laatiminen				Toimitettava vuokralaiselle
	- pelastussuunnitelmien koostaminen				

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

16	Ilkivaltakorjaukset				
	Ulkona				
	Sisällä				

VI- JÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Lämmitysjärjestelmät										
	- kaukolämmön liittymismaksut										
	- lämmitysjärjestelmät										
	- erityislaitteistot										
2	Vesi- ja viemärijärjestelmät										
	- liittymismaksut										
	- vesi- ja viemärijärjestelmät										
	- puhtaan veden järjestelmät										
	- puhtaan veden suodatus ja puhdistus										
	- kiintokalusteet										
	- tuotantoon liittyvät erikoiskalusteet										Synnytytys yms. Hoidolliset ammeet ja altaat sekä erikoishanat
	- hiekan- öljynerotuskaivot										
	- rasvanerotuskaivot										
	- laboriorion yms ongelmajäteviemärit ja -säiliöt										
3	Ilmastointijärjestelmät										
	- ilmastointijärjestelmät										
	- ilmastointijärjestelmät, rasvakanavat										
	- ilmastointijärjestelmät, puhdistukset										
	- paineenpitojärjestelmä										
	- jäähdytysjärjestelmät										
	- erikoistoimintaa palvelevat järjestelmät										
	- kiinteistöön kuuluva osuus										
	- muut osuudet										
	- Päätelaitteiden ja konvektorien puhdistus										
	- Kohdepoistot										
4	Kylmätekniset järjestelmät										
	- tavanomaiset kylmäsäilytys- ja pakastetilat laitteineen										
	- vaativammat tilat ja laitteet										Myös ruumiskylmiöt
5	Paine- ja kaasuverkostot										
	- painelaitteen käytönvalvoja										
	- liittymismaksut										
	- tuottolaitteet										
	- säiliöt ja verkostot										
	- prosessilaitteet										
6	Höyryjärjestelmät										
	- painelaitteen käytönvalvoja										
	- höyrykattilat										
	- verkostot lauhdejärjestelmiseen										
	- prosessilaitteet										
7	Palontorjuntajärjestelmät										
	- liittymismaksut										ILMO ilmoitukset
	- kiinteistön tarv. laajuudessa - rak. luvan edellyttämät										
	- prosessikohtaiset - laite tai toimintokohtaiset										
	- automaattiset sammutusjärjestelmät										
	- käsisammuttimet										
	- pikapalopostit										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

	- sammutuspeitot									
	- pelastushuput									
	- paloilmainsinjärjestelmä									
	- palovaroin									
8	Muut LVI-järjestelmät									
	- keskuspölynpoistolaitteet									
	- perustarvikkeineen									
	- lisävarusteet									
	- keskuspölynpoistolaitteet, tuotantoon kuuluvat tarvikkeineen									
9	Rakennusautomaatio									
	- Rakennusta palvelevat laitteet ja kaapelointi, yms.									
	- Käyttäjän tuotanto laitteet ja kaapelointi, yms.									

ÄHKÖJÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Valvojat										
	Sähkökäytön valvoja (STL 1135/2016)										
	Sähkökäytön johtaja (STL 1135/2016)										
2	Liittymismaksut										
	- sähköliittymä										
	- kaapeli-TV-liittymä										
	- puhelin- ja tietoliikenneliittymä										
	- kiinteistövalvontajärj. liittymä										
	tuotantolaitteiden valvontajärj. liittymä										
3	Aluesähköistys / -järjestelmät										
	- sähköliittymisjohto										
	- autonlämmityspistorasiat										
	- sähköautojen latausverkosto ja laitteet										Lakisääteisessä laajuudessaan. Ylittävältä osuudelta sovittava erikseen.
	- puhelintalokaapelit										
	- kaapeli-TV-järj. liittymäjohto										ei antennia
	- tietoverkon liittymäjohto										
4	Kytkinlaitokset ja keskukset										
	- suurjännitelaitteet yli 1000 V										
	- jakokeskukset ≤ 1000 V										
	- kompensointilaitteet										
5	UPS- laitteet ja suodattimet										
	- keskuskohtainen UPS										
	- erilliset UPS-laitteet										
	- katkoton sähkö, DRUPS										
	Varavoimajärjestelmä/-koneet/ja laitteistot										
	- koko rakennusta koskeva										
	- siirrettävä varavoimakone										
6	Johtotiet										
	- kaapelihyllyt ja ripustuskiskot										
	- johtokanavat ja sähkölistat										
	- kaapeliläpiviennit										Sen mukaan kenen järjestelmä kyseessä
7	Johdot ja niiden varusteet										
	- maadoitukset ja potent. tas.										
	- nousujohtot										
	- voimaryhmäjohtot										
	- valaistusryhmäjohtot										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

8	Valaisimet										
	- tilojen yleis- ja turvavalistus										
	- lampunvaihto huoneistossa										
	- lampunvaihto kiinteistön tiloissa										Mikäli kyseessä vuokrahuoneisto, kuuluu lampunvaihto vuokralaiselle. Muuten kiinteät valaisimet kuuluvat kiinteistön omistajalle
	- tutkimuslamppujen vaihtaminen										kiinteät valaisimet omistajan vastuulla, irtovalaisimet HVA.
	- irtovalaisimet										
	- opaste /tunnus/mainoskilvet										
9	Lämmittimet										
	- huonelämmittimet										kiinteät
	- irtaimet lämmittimet										
	- kiukaat										
10	Kiinteistöjen varusteet										
	- suurkeittolaitteet										kiinteät
	- kahvioiden liedet										mm. Taukokuoneiden liedet, kotitaloustyyppiset koneet
	- potilaiden ja vierailijoiden käytössä olevien tauko-/päiväsali pienkoneet										
	- henkilökunnan taukotilojen pienkoneet										
	- pesulan liitäntävarusteet										
	- pesulan koneet										koneet + vaatekuivain.
	- laitoshuollon koneet										Esimerkiksi laitospalvelun pesukoneet ja niiden huolto ja omistaminen riippuu sovittavasta toimintatavasta
	- muut sähköiset varusteet										
11	Puhelinjärjestelmät										
	- puhelin sisäjohtoverkko										
	- puhelinvaihteet, telepäätelait.										
	- muut puhelinjärjestelmät										
	- viranomaisverkko - Virve, Tuve tms.										
	- monioperaattoriverkko										
	- matkapuhelinverkko										
12	Antennijärjestelmät ja niihin liitettävät laitteet										
	- antenniverkko										
	- yleisradiolähetysten antenni										
	- kaapeli-TV- laitteet ja maksut										
	- satelliittitelesiojärj. laitteet										
	- erilaiset radioviestilaitteistot										
	- muut antennit ja laitteet										
	- televisiot										
13	Äänentoisto- ja merkinantojärjest.										
	- ajannäyttöjärjestelmä										
	- AV-järjestelmien kaapelointi										
	- videoprojektorit										
	- infonäytöt										
	- muut erilliset järjestelmät ja AV-laitteet										
14	Kiinteistön ICT-järjestelmät										
	- ICT-verkon kaapelit										
	- yleiskaapelointi/kuitukaapelointi										Kiinteistöön kuuluva järjestelmä
	- huoneistokoht. kaapelointi										Kiinteistöön kuuluva järjestelmä
	- muut ICT-laitteet										Jälkiasennettu
15	Turva- ja valvontajärjestelmät										
	- rikosilmoitusjärjestelmät										
	- kaapelointi										
	- tilasuojauslaitteet										
	- kamera/videovalvontajärjestelmät ulkona										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- kamera/videovalvontajärjestelmät sisällä										Turvallisuus- ja hoidolliset valvontajärjestelmät
	- kaapelointi										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

	- laitteet										
	Työajanseuranta										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	Kulunvalvonta										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- savunpoiston- ja sammut.ohjausjärjestelmät										
	Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- yleis/evakuontikuulutusjärjestelmä										
	- keskusradiojärjestelmä										
	- oivpuhelin										
16	Lääkintätilojen kunnossapitomittaukset										Olemassa olevat, rakennussuunnitelmissa lääkintätiloiksi määritellyt tilat täyttävät niille asetetut lain vaatimukset.

ERIKOISLAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO) SAIRAALA ERIKOISLAITTEISTOT

Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
Merkinantojärjestelmät										Ei ole kattava luettelo laitteista. Läpikäyntiä ja tarkempaa luokittelua varten voi käyttää esimerkiksi Sailabin listausta taikka Swecon suunnittelutietokantaa tms. vastaavaa tietokantaa.
- kaapelointi										
- laitteet										
Hoitajakutsujärjestelmä (monipalvelukutsujärjestelmä)										
Hätähälytys/vartijakutsujärjestelmä										
Huuhtelulaitteet (desinfioiva)										
Kaatoaltaat										
Vesi- ja paineilmapistoolit										
Tutkimusvalaisimet										
Näytejääkaapit										
Vainajien säilytyskylmiöt / pakastimet										
Vainajien nosto- ja siirtovaunut										
Syväjäähpakastimet										
Anestesiakaasunpoistojärjestelmät										
Anestesiakattokeskus										
Apuvälineiden pesukoneet										
Hydrauliset tasonostimet										
Kuivauskaapit										
Hammashoitolaitteet										
Kuvantamislaitteet										
Laboratoriolaitteet										
Sairaala- ja pienlaitteet										
Dialyysijärjestelmät, konsentraattijärjestelmät										
Tuotannon puhdasvesijärjestelmät										
Autoklaavit										
Patologian laboratorion toimintaan liittyvät järjestelmät										
Robotit										
Puhdastilat ja niiden paineenpitojärjestelmät										
STH Imurijärjestelmät										
STH lääkinnällinen paineilma										
Putkipostijärjestelmät										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

MUUT LAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Lukot										
	- ulko-ovi										
	- huoneiston ovi										
	- huoneen ovi										
	- avain ja sarjoitus										
	- sähk. lukitus- ja oviautomat.										
	- ulko-ovet										Ulkokuoren ovet
	- huoneisto- ja väliovet										Asukkaiden ym. huoneistojen/huoneiden ovet
2	Nostimet										
	- henkilö- ja tavarahissit										
	- nosto-ovet/pikarullaovet										
	- siltanosturit										
	- liukuportaat										
	- potilasnosturit										kiinteistöön kuuluvat
	- potilasnosturit										jälkiasennettuna

PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Yleistehävät										
	- puhtaanapito										pihan kaikki pinnat
	- kevät & syys siivous										haravointi
	- talvikunnossapito (lumityöt) 24 h / 7 päiv.										pihan kaikki pinnat
	- liukkauden torjunta 24 h / 7 päivää										
2	Pihan pinnoitteet										
	- pihalaatoitukset/kiveykset										
	- pihan pinnat (asfaltti-, kivituhka- ja sorapinnat)										
	- sokkeli sepelykset										
	- piha-alueen maalausmerkinnät										autopaikkojen yms. maalaus
3	Pihan rakenteet										
	- piharakenteet										portaat, kaiteet, katokset, pergolat ja patiot
	- kiinteistön eri toimintoihin kuten osastoille ohjaamiseen liittyvät opastekilvet ja kyltit yms.										
	- opasteet, liikennemerkkit ja nimikyltit (ulkona)										tontille sijoitettavat, pylväiden oikaisut
	- reunakiveykset ja tukimuurit										
	- sadevesi- ja salaojakaivot (ml. kivipesät)										mm. kansion korkeudensäätö
	- pintavesikourut										
	- avo-ojat										avo-ojen aukaisut, kunnostus
4	Kasvillisuus										
	- puut, pensaat ja perennat										sis. puiden kaadot
	- rikkaruohontorjunta										kaikki pihan pinnat
	- nurmikot										leikkaus, puhtaanapito, lannoitukset ja paikkaukset
	- karheikot										niittäminen 1-2 krt/v, leikkuujätteen poisto
	- kukat										pihasuunnitelman mukaiset
	- kesäkukat										
5	Aidat ja portit										
	- portit ja kaiteet										
	- kiinteistöä rajaavat aidat										

Allekirjoitettu sähköisesti asiantuntijajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

	- kasvillisuuden suoja-aita									
	- ajopuomit ja pollarit									
6	Varusteet									
	- pyöratelineet, kiinteät									
	- pyöratelineet, siirrettävät									vuokralaisen investoimat
	- postilaatikot									
	- piharoskakorit									
	- kiinteistön jäteastiat									kiinteistön
	yhdyiskuntajätteen jäteastiat									
	- prosessitilojen jäteastiat									prosessin jätteille
	- penkit ja pöydät; kiinteät									penkki-pöydät
	- lipputangot									
	- tamppaus- ja kuivaustelineet									kiinteät
	- tuhkakupit ja roskakorit ulkona									
7	Sähkö									
	- valaisinpylvään oikaisu									
	- pihavalaisimien lampun vaihto									
	- heijastimien ja kupujen puhdistus									
	- lämpötolpat									
	- kaapelit									
8	Muut									
	- hiekoitusshiekan toimittaminen									
	- liputus									
	- helikopterilaskeutumipaikat									

TILOJEN YLEINEN VARUSTUS JA KALUSTUS (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	- kiinteät kaapistot/komerot/hyllyt/tiskit										
2	- kiinteät pöydät										
3	- irtokalusteet										pöydät, kaapistot, tuolit, sängyt
4	- ripustuskoukut, koukustot ja naulakot										
5	- sälekaihtimet										
6	- verholaudat, -kiskot ja liu'ut										
7	- potilasverhot										
8	- ikkunaverhot										
9	- pimennysverhot										
10	- ovikiivet- ja numerot										
11	- nimikiivet ja opasteet (rakennuksen sisällä)										
12	- ilmoitus- ja kiinnitystaulut										
13	- liitutaulut										
14	- valkokankaat										kiinteät
15	- pyyheautomaatit										
16	- paperipyyheteline										
17	- saippua-annostelijat										
18	- lauteet										
19	- kiukaat										
20	- kiuaskivet/vaihto										
21	- vaatekuivain										kuivaushuone
22	- siivouksen pyykkipesukone										pyykkipesu- ja siivoustilat, siivouksen liittyvä pyykkipesu ratkaistava siivousjärjestelyn yhteydessä.
23	- pukuhuonetilöiden pyykkipesukone										miehistötilat
24	- lääkekaapit										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

25	- kukkalaatikot sisällä									
26	- roskakorit sisällä									
27	- urheiluvälinekaapit									
28	- hyppytelineet									
29	- muut urheilu-, voimistelu- ym.									
30	- puolapuut, koripallotelineet									
31	- kuntosalilaitteet									
32	- tukikaiteet									
33	- käsijohteet									

© 2006 Pearson Education, Inc. All rights reserved. This publication is protected by copyright. All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without permission in writing from Pearson Education, Inc.

Vestibulohalekulare lyfsheliden merklykst

See = Soojas rõõm / la rõõmsustöödeldatuna rõõmsus lahenemine

FEA = Fickenschiefer

Eläinlääkärin perustaminen, ylläpito ja uudistaminen

© 2010 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

^aValues in parentheses are the 95% confidence intervals for each effect size estimate.

*"Mulla la harmonia" nauruessa koulun lehtenä, lähetetään sekä koulun kirkon.

"Gutierrez" name in labels (third column) does not correspond to label
 Label: Not matching labels of other specimens for reference specimens

[illegible]

Santholite (Sphincter)

● Orosko (Kaukasi) / kulta	Vaseliinihienosieppi kullayy pikamaastin ja yläpinnalla
● Kuu + Neulaa pölyt	Pölytys hienosieppi kullayy pölytys due ki kullayy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	1																																																																																								

[illegible][illegible][illegible][illegible][illegible]

Allekirjoitettu sähköisesti asian
Essi Saarimäki, 1.10.2025

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAUUKKOMALLI, ASUMISPALVELUT

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 vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

- O = Omistaja eli kaupunki/kunta
- Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin
- HVA = 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"-sarakeessa 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

- O Omistaja (Kaupunki / kunta) Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan
- Sov = Sovitaan erikseen Omistajan hankkiessa syntyy vuokraaikutus tai kertamaksu
- HVA = Hyvinvointialue Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Ylläpitopalvelut			Huom.
		O	Sov.	HVA	
1	Yleistehdävät				
	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto				
2	Yleishoito ja valvonta				
	- huoltokirja				
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet				
	- ennakko- ja määräaikaishuollot				
	- ylläpidon päivystys/help desk				
	- kohteen ulkopuolinen/ulkoalueiden yleisvartiointi (piirivartiointi)				
	- ovien aukaisu/sulku				
	- huoneistokohtainen vartiointi				
	- valojen sammutus				
3	Kiinteistön lämmitys				
	- lämmitys				
4	Sähköhuolto				
	- kiinteistösähkö				
	- käytösähkö				HVA edellelleenvuokraamissa pyritään laskuttamaan asiakkaalta
5	Vesihuolto				
	- vesi- ja jätevesilaitteiden valvonta ja huolto				
	- jättevesilaskut.				
6	Erityislaittehuolto				
	- ks. 5. Erikoislaitteet				
7	Siivous				
	- tilojen siivous				
8	Jätehuolto				
	- jäteastioiden tyhjennys ja kuljetus				
	- paperinkeräys				keräyspiste/kuljetus
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu				
	- biojätteiden kuljetus ja käsittely				
	- erityisjätteet lajittelu, kuljetus ja käsittely				
	- ongelmajätteiden lajittelu, kuljetus ja käsittely				
	- sekajätejärjestelmä				
	- jätteiden imulaitteisto				
	- jäteturistimet				
	- turvapaperin 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				
	- vahtimestaripalvelut				
	- irtokalusteiden huolto				
12	Varustehuolto				
	- varusteiden pesu/huolto				
	- pesulapalvelut				
13	Tekstiilihuolto				
	- pyykin keräily/lajittelijat				
	- mahdolliset pesulatoiminnot ja siihen liittyvät laitteistot				
14	Vaaratilanteisiin varautuminen				
	- turvallisuuskävelyn järjestämisvelvollisuus				Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat
	- rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen				
	- pelastuskaavioiden laatiminen				Toimitettava vuokralaiselle
	- pelastussuunnitelmien koostaminen				
15	Ilkivaltakorjaukset				
	- vuokra- ja kiinteistö-				

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä

Essi Saarimäki, 1.10.2025
VI- JÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen	Hoito/Kunnossapito	Uusiminen	Huom.
-------------	--------------	--------------------	-----------	-------

[illegible]

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

[illegible]

14	Kiinteistön ICT-järjestelmät										
	- ICT-verkon kaapelit										
	- yleiskaapelointi/kuitukaapelointi										Kiinteistön kuuluva järjestelmä
	- huoneistokoht. kaapelointi										Kiinteistön kuuluva järjestelmä
	- muut ICT-laitteet										Jälkiasennettu
15	Turva- ja valvontajärjestelmät										
	- rikosilmoitusjärjestelmät										
	- kaapelointi										
	- tilasuojauslaitteet										
	- kamera/videovalvontajärjestelmät ulkona										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- kamera/videovalvontajärjestelmät sisällä										Turvallisuus- ja hoidolliset valvontajärjestelmät
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	Työajanseuranta										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	Kulunvalvonta										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- savunpoiston- ja sammut. ohjausjärjestelmät										
	Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.										
	- kaapelointi										Vastuu siltä, kenen tarpeesta järjestelmä hankitaan
	- laitteet										
	- yleis/evakuointikuulutusjärjestelmä										
	- keskusradiojärjestelmä										
	- ovi puhelin										
16	Läikintätilojen kunnossapitotoimet										Olemassa olevat, rakennussuunnitelmissa läikintätiloiksi määritellyt tilat täyttävät niille asetetut lain vaatimukset.

ERIKOISLAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
Merkinantajajärjestelmät										
- kaapelointi										
- laitteet										
Hoitajakutsujärjestelmä (monipalvelukutsujärjestelmä)										
Hätähälytys/vartijakutsujärjestelmä										

MUUT LAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1 Lukot										
- ulko-ovi										
- huoneiston ovi										
- huoneen ovi										
- avain ja sarjoitus										
- sähkö. lukitus- ja aviautomat.										
- ulko-ovet										Ulkokuoren ovet
- huoneisto- ja välit										Asukkaiden ym. huoneistojen/huoneiden ovet
2 Nostimet										
- henkilö- ja tavarahissit										
- nosto-ovet/pikarullaovet										
- siltanosturit										
- liukuporta										
- potilasnosturit										kiinteistöön kuuluvat
- potilasnosturit										jälkiasennettuna

PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1 Yleistehtävät										
- puhtaanapito										pihan kaikki pinnat
- kevyt & syyssiivous										haravointi
- talvikunnossapito (lumityöt) 24 h / 7 päiv.										pihan kaikki pinnat
- liukkauden torjunta 24 h / 7 päivää										
2 Pihan pinnat										
- pihalaatit/kiveykset										
- pihan pinnat (asfaltti-, kivituhka- ja sorapinnat)										
- sokkeliseipelykset										
- piha-alueen maalausmerkinnät										autopaikkojen yms. maalaus
3 Pihan rakenteet										
- piharakenteet										portaat, kaiteet, katokset, pergolat ja patiot
- kiinteistön eri toimintoihin ohjaamiseen liittyvät opastekilvet ja kyltit yms.										tilanteille sijoitettavat, pylväiden oikaisu
- opasteet, liikennemerkit ja nimikyltit (ulkona)										
- reunakiveykset ja tukimuurit										mm. kansiin korkeusääto
- sadevesi- ja salaojakaivot (ml. kivipesät)										avo-ojien aukaisu, kunnostus
- pintavesikourut										
- avo-otat										sis. puiden kaadot
4 Kasvillisuus										kaikki pihan pinnat
- puut, pensaat ja perennat										leikkaus, puhtaanapito, lannoitukset ja paikkaukset
- rikkaruohontorjunta										niittäminen 1-2 krt/v, leikkauksen poisto
- nurmikat										pihasuunnitelman mukaiset
- karheikat										
- kukat										
- kesäkukat										
5 Aidat ja portit										
- portit ja kaiteet										
- kiinteistöä rajaavat aidat										
- kasvillisuuden suoja-aita										
- ajopuomit ja pollarit										
6 Varusteet										
- pyöritelmeet, kiinteät										vuokralaisen investoimat
- pyöritelmeet, siirrettävät										
- postilaatit										kiinteistön
- piharokakorit										prosessin jätteille
- kiinteistön jäteastiat										penkkipyödyt
- yhdyskuntajätteen jäteastiat										kiinteät
- prosessitilojen jäteastiat										
- peskit ja pyödyt kiinteät										
- roskakorit ja roskakorit ulkona										
7 Sähkö										
- valaisinympäristön oikaisu										
- pihavalaisimien lampun vaihto										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi-Suomenmäki 10.10.2025

	- heijastimien ja kupujen puhdistus									
	- lämpötolpat									
	- kaapelit									
8	Muut									
	- hiekoitushiekan toimittaminen									
	- liputus									

7. TILOJEN YLEINEN VARUSTUS JA KALUSTUS (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	- kiinteät kaapistot/komerot/hyllyt/tiskit										
2	- kiinteät pöydät										
3	- irtokalusteet										pöydät, kaapistot, tuolit, sängyt
4	- ripustuskoukut, koukustot ja naulakot										
5	- sälekaihtimet										
6	- verholaudat, -kiskot ja liu'ut										
7	- ikkunaverhot										
8	- pimenysverhot										
9	- ovikilvet- ja numerot										
10	- nimikilvet ja opasteet (rakennuksen sisällä)										
11	- ilmoitus- ja kiinnitystaulut										
12	- liitutaulut										
13	- valkokankaat										kiinteät
14	- pyyheautomaatit										
15	- paperipyyheline										
16	- saippua-annostelijat										
17	- lauteet										
18	- kiukaat										
19	- kiuasikivet/vaihto										
20	- vaatekuivain										kuivaushuone
21	- siivouksen pyykinpesukone										pyykinpesu- ja siivoustilat, siivouksen liittyvä pyykinpesu ratkaistava siivousjärjestelyn yhteydessä.
22	- pukuhuonetiilojen pyykinpesukone										mieshistilat
23	- lääkekaapit										
24	- kukkalaatikot sisällä										
25	- roskakorit sisällä										
26	- urheiluvälinekaapit										
27	- muut urheilu-, voimistelu- ym.										
28	- puolapuit, koripallotelineet										
29	- kuntosalilaitteet										
30	- tukikaiteet										
31	- käsijohteet										
32	- yhteistilojen huonekalut										
33	- yhteistilojen tekstiilit, taulut yms.										Taulut omistajan vastuulla
34	- yhteistilojen astiat, kodinkoneet yms.										
35	- asuntojen huonekalut										
36	- asuntojen tekstiilit										
37	- asuntojen astiat yms.										
38	- kiinteät apuvälineet, suihkutuolit yms										
39	- yhteistilojen / kiinteät pesulaverit										
40	- henkilökohtaiset pesulaverit										
41	- hoitosängyt										

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAUUKKOMALLI, TEHOSTETUT ASUMISPALVELUT

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 vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

O = Omistaja eli kaupunki/kunta

Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin

HVA = 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"-sarakeessa 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

O	Omistaja (Kaupunki / kunta)	Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan
Sov	Sovitaan erikseen	Omistajan hankkiessa syntyy vuokraaikutus tai kertamaksu
HVA	Hyvinvointialue	Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä	Ylläpitopalvelut			Huom.
		O	Sov.	HVA	
1	Yleistehdävät				
	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto				
2	Yleishoito ja valvonta				
	- huoltokirja				
	- yleiset huolto- ja korjaustoimet				
	- ennakko- ja määräaikaishuollot				
	- ylläpidon päivystys/help desk				
	- kohteen ulkopuolinen/ulkoalueiden yleisvartiointi (piirivartiointi)				
	- ovien aukaisu/sulku				
	- huoneistokohtainen vartiointi				
	- valojen sammutus				
3	Kiinteistön lämmitys				
	- lämmitys				
4	Sähköhuolto				
	- kiinteistö sähkö				
	- käyttö sähkö				HVA edellelleen vuokraamissa pyritään laskuttamaan asiakkaalta
5	Vesihuolto				
	- vesi- ja jätevesilaitteiden valvonta ja huolto				
	- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi- ja jätevesilaskut.				
6	Erityislaittehuolto				
	- ks. 5. Erikoislaitteet				
7	Siivous				
	- tilojen siivous				
8	Jätehuolto				
	- jäteastioiden tyhjennys ja kuljetus				
	- paperinkeräys				keräyspiste/kuljetus
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu				
	- biojätteiden kuljetus ja käsittely				
	- erityisjätteet lajittelu, kuljetus ja käsittely				
	- ongelmajätteiden lajittelu, kuljetus ja käsittely				
	- sekajätejärjestelmä				
	- jätteiden imulaitteisto				
	- jättepuristimet				
	- turvapaperin 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				
	- vahtimestaripalvelut				
	- irtokalusteiden huolto				
12	Varustehuolto				
	- varusteiden pesu/huolto				
	- pesulapalvelut				
13	Tekstiilihuolto				
	- pyykki keräily/lajittelijat				
	- mahdolliset pesulatoiminnot ja siihen liittyvät laitteistot				
14	Vaaratilanteisiin varautuminen				
	- turvallisuuskävelyn järjestämisevelvollisuus				Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat
	- rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen				
	- pelastuskaavioiden laatiminen				Toimitettava vuokralaiselle
	- pelastussuunnitelmien koostaminen				
15	Ilkivalta korjaukset				
	- Ilkivallat				

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä

Essi Saarimäki, 1.10.2025
VI- JÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	

1	Lämmitysjärjestelmät										
	- kaukolämmön liittymismaksut										
	- lämmitysjärjestelmät										
	- ertysislaitteistot										
2	Vesi- ja viemärijärjestelmät										
	- liittymismaksut										
	- vesi- ja viemärijärjestelmät										
	- kiintokalusteet										
	- rasvanerotuskaivot										
3	Ilmastointijärjestelmät										
	- ilmastointijärjestelmät										
	- ilmastointijärjestelmät, rasvakanavat										
	- ilmastointijärjestelmät, puhdistukset										
	- jäähdytysjärjestelmät										
4	Kylmätekniset järjestelmät										
	- tavanomaiset kylmäsäilytys- ja pakastetilat laitteineen										
5	Palontorjuntajärjestelmät										
	- liittymismaksut										ILMO ilmoitukset
	- kiinteistön tarv. laajuudessa - rak. luvan edellyttämät										
	- prosessikohtaiset - laite tai toimintokohtaiset										
	- automaattiset sammutusjärjestelmät										
	- käsisammuttimet										
	- pikapalopostit										
	- sammutuspeitot										
	- pelastushuput										
	- paloilmainsinjärjestelmä										
	- palovaroin										
6	Muut LVI-järjestelmät										
	- keskuspölynpoistolaitteet										
	- perustarvikkeineen										
	- lisävarusteet										
	- keskuspölynpoistolaitteet, tuotantoon kuuluvat tarvikkeineen										
7	Rakennusautomaatio										
	yms.										
	- käyttäjän tuotanto laitteet ja kaapelointi, yms.										

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Valvojat										
	- sähkökäytön valvoja (STL 1135/2016)										
	- sähkökäytön ohjaja (STL 1135/2016)										
2	Liittymismaksut										
	- sähköliittymä										
	- kaapeli-TV-liittymä										
	- puhelin- ja tietoliikenneliittymä										
	- kiinteistövalvontajärj. liittymä										
	- tuotantolaitteiden valvontajärj. liittymä										
3	Aluesähköistys / -järjestelmät										
	- sähköliittymisjohto										
	- autonlämmityspistorasiat										
	- sähköautojen latausverkosto ja laitteet										Lakisääteisessä laajuudessaan. Ylitävällä osuudella sovitettava erikseen.
	- puhelinlokaapelit										
	- kaapeli-TV-järj. liittymäjohto										ei antennia
	- tietoverkon liittymäjohto										
4	Kytinlaitokset ja keskuskeskukset										
	- suurjännitelaitteet yli 1000 V										
	- jakokeskukset ≤ 1000 V										
	- kompensointilaitteet										
5	UPS- laitteet ja suodattimet										
	- keskuskohtainen UPS										
	- erilliset UPS-laitteet										
	- katkoton sähkö, DRUPS										
	Varavoiماجjärjestelmä-koneet/ja laitteistot										
	- koko rakennusta koskeva										
	- siirrettävä varavoiماجkone										
6	Johtotiet										
	- kaapelihiylit ja ripustuskeskukset										
	- johtokanavat ja sähkölistat										
	- kaapeliäpiviennit										Sen mukaan kenen järjestelmä kyseessä
7	Johdot ja niiden varusteet										
	- maadoitukset ja potent. tas.										
	- nousujohtot										
	- voimaryhmäjohtot										
	- valaistusryhmäjohtot										
8	Valaisimet										
	- tilojen yleis- ja turvavalistus										
	- lampunvaihto huoneistossa										Mikäli kyseessä vuokrahuoneisto, kuuluu lampunvaihto vuokralaiselle. Muuten kiinteät valaisimet kuuluvat kiinteistön omistajalle ja irtov
	- lampunvaihto kiinteistön tiloiss.										kiinteät valaisimet omistajan vastuulla, irtovalaisimet HVA.
	- irtovalaisimet										
	- opaste / tunnustus/mainoskilvet										
9	Lämmittimet										
	- huonelämmittimet										kiinteät
	- irtalaitteet										
	- kiukaat										
10	Kiinteistöjen varusteet										
	- suurkeittolaitteet										kiinteät
	- henkilökunnan taukotiöjen pienkoneet										
	- pesulan liitäntävarusteet										
	- pesulan koneet										koneet + vatekuivain.
	- laitoshuollon koneet										Esimerkiksi lätöspalvelun pesukoneet ja niiden huolto ja omistaminen riippuu sovitettavasta toimintatavasta
	- muut sähköiset varusteet										
11	Puhelinjärjestelmät										
	- puhelin sisäjohtoverkko										
	- puhelinvaihteet, telepäätelait.										
	- muut puhelinjärjestelmät										
12	Antennijärjestelmät ja niihin liitettävät laitteet										
	- antenniverkko										
	- yleisradiolähetysten antenni										
	- kaapeli-TV- laitteet ja maksut										
	- satelliittitelevisionjärj. laitteet										
	- erilaiset radioviestilaitteistot										
	- muut antennit ja laitteet										
	- televisiot										
	- ääniovut ja äänentoistolaitteet										
	- AV-järjestelmien kaapelointi										
	- videoprojektorit										
	- infonäytöt										
	- muut erilliset järjestelmät ja AV-laitteet										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki 1.10.2025

14	Kiinteistön ICT-järjestelmät										
	- ICT-verkon kaapelit										
	- yleiskaapelointi/kuitukaapelointi										Kiinteistön kuuluva järjestelmä
	- huoneistokoht. kaapelointi										Kiinteistön kuuluva järjestelmä
	- muut ICT-laitteet										Jälkiasennettu
15	Turva- ja valvontajärjestelmät										
	- rikosilmoitusjärjestelmät										
	- kaapelointi										
	- tilasuojauslaitteet										
	- kamera/videovalvontajärjestelmät ukona										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- kamera/videovalvontajärjestelmät sisällä										Turvallisuus- ja hoidolliset valvontajärjestelmät
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	Työajanseuranta										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	Kulunvalvonta										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- savunpoiston- ja sammut.ohjausjärjestelmät										
	Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.										
	- kaapelointi										Vastuu sille,kenen tarpeesta järjestelmä hankitaan
	- laitteet										
	- yleis/evakuontikuulutusjärjestelmä										
	- keskusradiojärjestelmä										
	- ovipuhelin										
16	Lääkintätilojen kunnossapitotaukukset										Olemassa olevat, rakennussuunnitelmissa lääkintätiloiksi määritellyt tilat täyttävät niille asetetut lain vaatimukset.

ERIKOISLAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
Merkinantojärjestelmät										
- kaapelointi										
- laitteet										
Hoitajakutsujärjestelmä (monipalvelukutsujärjestelmä)										
Hätähälytys/vartijakutsujärjestelmä										

MUUT LAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1 Lukot										
- ulko-ovi										
- huoneiston ovi										
- huoneen ovi										
- avain ja sarjoitus										
- sähkö. lukitus- ja oviautomat.										
- ulko-ovet										Ulkokuoren ovet
- huoneisto- ja väliovet										Asukkaiden ym. huoneistojen/huoneiden ovet
2 Nostimet										
- henkilö- ja tavarahissit										
- nosto-ovet/pikarullaovet										
- siltanosturit										
- liukuportaat										
- potilasnosturit										kiinteistön kuuluvat
- potilasnosturit										jälkiasennettuna

PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1 Yleistehtävät										
- puhtaanapito										pihan kaikki pinnat
- kevyt & syysllivous										haravointi
- talvikunnossapito (lumityöt) 24 h / 7 päiv.										pihan kaikki pinnat
- liukukauden torjunta 24 h / 7 päivää										
2 Pihan pinnoitteet										
- pihalaatoitukset/kiveykset										
- pihan pinnat (asfaltti-, kivituhka- ja sorapinnat)										
- sokkelisepelykset										
- piha-alueen maalausmerkinnät										autopaikkojen yms. maalaus
3 Pihan rakenteet										
- piharakenteet										portaat, kalteet, katokset, pergolat ja patiot
- kiinteistön eri toimintoihin ohjaamiseen liittyvät opastekilvet ja kyltit yms.										tonille sijoitettavat, pylväiden oikaisu
- opasteet, liikennemerkit ja nimikyltit (ulkona)										mm. kansion korkeudensäätö
- reunakiveykset ja tukimuurit										avo-ojen aukaisu, kunnostus
- sadevesi- ja salaojakaivot (ml. kivipesät)										sis. puiden kaadot
- pintavesikourut										kaikki pihan pinnat
- avo-ojat										leikkaus, puhtaanapito, lannoitukset ja paikkaukset
4 Kasvillisuus										niittäminen 1-2 krt/v, leikkuujätteen poisto
- puut, pensaat ja perennat										pihasuunnitelman mukaiset
- nikkaruohonhoitorjunta										
- nurmikat										
- karheikat										
- kukat										
- kesäkukat										
5 Aidat ja portit										
- portit ja kalteet										
- kiinteistöä rajaavat aidat										
- kasvillisuuden suoja-aita										
- ajopuomit ja pollarit										
6 Varusteet										
- pyöritelmeet, kiinteät										vuokralaisen investoinnit
- pyöritelmeet, siirrettävät										
- postilaatikot										kiinteistön
- piharoskakorit										prosessin jätteille
- kiinteistön jäteastiat										penkkipöydät
yhdyksuntajätteen jäteastiat										kiinteät
- prosessitilojen jäteastiat										
- peskit ja pöydät, kiinteät										
- tunkakupit ja roskakorit ukona										
7 Sähkö										
- valaisinylivään oikaisu										
- pihavalaisimien lampun vaihto										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki 10.10.2025

	- heijastimien ja kupujen puhdistus									
	- lämpötolpat									
	- kaapelit									
8	Muut									
	- hiekoitusshiekan toimittaminen									
	- liputus									

7. TILOJEN YLEINEN VARUSTUS JA KALUSTUS (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	- kiinteät kaapistot/komerot/hyllyt/tiskit										
2	- kiinteät pöydät										
3	- irtokalusteet										
4	- ripustuskoukut, koukustot ja naulakot										pöydät, kaapistot, tuolit, sängyt
5	- sälekaihtimet										
6	- verhoauдат, -kiskot ja liu'ut										
7	- ikkunaverhot										
8	- pimenysverhot										
9	- ovikilvet- ja numerot										
10	- nimikilvet ja opasteet (rakennuksen sisällä)										
11	- ilmoitus- ja kiinnitystaulut										
12	- liitutaulut										
13	- valkokankaat										kiinteät
14	- pyyheautomaatit										
15	- paperipyyheteline										
16	- saippua-annostelijat										
17	- lauteet										
18	- kiukaat										
19	- kiuaskivet/vaihto										
20	- vaatekuivain										kuivaushuone
21	- siivouksen pyykinpesukone										pyykinpesu- ja siivoustilat, siivouksen liittyvä pyykinpesu ratkaistava siivousjärjestelyn yhteydessä.
22	- pukuhuonetilojen pyykinpesukone										mieshistötilat
23	- lääkekaapit										
24	- kukkalaatikot sisällä										
25	- roskakorit sisällä										
26	- urheiluvälinekaapit										
27	- muut urheilu-, voimistelu- ym.										
28	- puolapuut, koripallotelineet										
29	- kuntosalilaitteet										
30	- tukikaiteet										
31	- käsijohteet										
32	- yhteistilojen huonekalut										
33	- yhteistilojen tekstiilit, taulut yms.										Taulut omistajan vastuulla
34	- yhteistilojen astiat, kodinkoneet yms.										
35	- asuntojen huonekalut										
36	- asuntojen tekstiilit										
37	- asuntojen astiat yms.										
38	- kiinteät apuvälineet, suihkutuolit yms										
39	- yhteistilojen / kiinteät pesulaverit										
40	- henkilökohtaiset pesulaverit										
41	- hoitosängyt										

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKOMALLI, HALLINTORAKENNUKSET YM. TOIMISTOT

Tämä vastuunjakoitalukko 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 vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

O = Omistaja eli kaupunki/kunta

Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin

HVA = 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

O	Omistaja (Kaupunki / kunta)	Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan
----------	-----------------------------	--

Sov = Sovitaan erikseen Omistajan hankkiessa syntyy vuokravaikutus tai kertamaksu

HVA = Hyvinvointialue Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

Järjestelmä		Ylläpitopalvelut			Huom.
		O	Sov.	HVA	
1	Yleistehvät				
	- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto				
2	Yleishoito ja valvonta				
	- huoltokirja				
	- yleiset huolto- ja korjauspalvelut				
	- ennakko- ja määräaikaishuollot				
	- ylläpidon päivystys/help desk				
	- kohteen ulkopuolinen/ulkoalueiden yleisvartiointi (piirivartiointi)				
	- ovien aukaisu/sulku				
	- huoneistokohtainen vartiointi				
3	Kiinteistön lämmitys				
	- lämmitys				
4	Sähkö				
	- kiinteistösähkö				
	- käytösähkö				HVA edellelleennuvuokraamisissa pyritään laskuttamaan asiakkaita
5	Vesi				
	- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi				
6	Erityislaitehuolto				
	- ks. 5. Erikoislaitteet				
7	Siivous				
	- tilojen siivous				
8	Jätehuolto				
	- jäteastioiden tyhjennys ja kuljetus				
	- paperinkeräys				keräyspiste/kuljetus
	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu				
	- biojätteiden kuljetus ja käsittely				
	- erityisjätteet lajittelu, kuljetus ja käsittely				
	- ongelmajätteiden lajittelu, kuljetus ja käsittely				
	- sekajätejärjestelmä				
	- jätteiden imulaitteisto				
	- jätteiden puristimet				
	- turvapaperin keräys ja tuhoaminen				
9	Ulkoalueiden hoito				
	- ks. Kohta 6. Piha-alueet				
10	Kunnossapito				
	ks. Kohdat 2, 3, 4, 5 ja 6				
11	Irtaimiston huolto				
	- vahtimestaripalvelut				
	- irtokalusteiden huolto				
12	Vaaratilanteisiin varautuminen				
	- turvallisuuskävelyn järjestämisvelvollisuus				Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat
	- rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen				
	- pelastuskaavioiden laatiminen				Toimitettava vuokralaiselle
	- pelastuskaavioiden koostaminen				
13	Ilkivaltakorjaukset				
	Ulkona				
	Sisällä				

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä

VI. LÄRJEESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

[illegible]

[illegible]

ÄHKÖJÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä		Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Valvojat - sähkönkäytön valvoja (STL 1135/2016) - sähkönkäytön johtaja (STL 1135/2016)										
2	Liittymismaksut - sähköliittymä - kaapeli-TV-liittymä - puhelin- ja tietoliikenneliittymä - kiinteistövalvontajärj. liittymä										
3	Aluesähköistys / -järjestelmät - sähköliittymisjohto - autonlämmityspistorasiat - sähköautojen latausverkosto ja laitteet - puhelinlokaapelit - kaapeli-TV-järj. liittymäjohto - tietoverkon liittymäjohto										Lakisääteisessä laajuudessaan. Ylittävältä osuudelta sovittava erikseen. ei antennia
4	Kytkinlaitokset ja keskusket - suurjännitelaitteet yli 1000 V - jakokeskukset < 1000 V - kompensointilaitteet										
5	UPS- laitteet ja suodattimet - keskuskohtainen UPS - erilliset UPS-laitteet - katkoton sähkö, DRUPS Varavoimajärjestelmä/- koneet/ja laitteistot - koko rakennusta koskeva - siirrettävä varvoimakone										
6	Johtotiet - kaapelihyllyt ja ripustuskiskot - johtokanavat ja sähkölistat - kaapeliäpiviennit										Sen mukaan kenen järjestelmä kyseessä
7	Johdot ja niiden varusteet - maadoitukset ja potent. tas. - nousujohtot - voimaryhmäjohtot - valaistusryhmäjohtot										
8	Valaisimet - tilojen yleis- ja turvavalistus - lampunvaihto huoneistossa - lampunvaihto kiinteistön tilois. - irtovalaisimet - opaste /tunnus/mainoskilvet										Mikäli kyseessä vuokrahuoneisto, kuuluu lampunvaihto vuokralaiselle. Muuten kiinteät valaisimet kuuluvat kiinteistön omistajalle ja irt- kiinteät valaisimet omistajan vastuulla, irtovalaisimet HVA.
9	Lämmittimet - huonelämmittimet - irtaimet lämmittimet - kiukaat										kiinteät
11	Puhelinjärjestelmät - puhelin sisäjohtoverkko - puhelinvaihteet, telepäätelait. - muut puhelinjärjestelmät - viranomaisverkko - Virve, Tuve tms. - monioperaattoriverkko - matkapuhelinverkko										
12	Antennijärjestelmät ja niihin liitettävät laitteet - antenniverkko - yleisradiolähetyksen antenni - kaapeli-TV- laitteet ja maksut - satelliittitelevisiojärj. laitteet - erilaiset radioviestilaitteistot - muut antennit ja laitteet - televisiot										
13	Äänentoisto- ja merkinantojärjest. - ajannäyttöjärjestelmä - AV-järjestelmien kaapelointi - videoprojektorit										
14	Alue- ja huoneistojärjestelmät ja V- ja HVA- Kiinteistön ICT-järjestelmät - ICT-verkon kaapelit - yleiskaapelointi/kuitukaapelointi - huoneistokoht. kaapelointi										Kiinteistöön kuuluva järjestelmä Kiinteistöön kuuluva järjestelmä

	- muut ICT-laitteet										Jalkiasennettu
15	Turva- ja valvontajärjestelmät										
	- rikosilmoitusjärjestelmät										
	- kaapelointi										
	- tilasuojalaitteet										
	- kamera/videovalvontajärjestelmät ulkona										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- kamera/videovalvontajärjestelmät sisällä										Turvallisuus- ja hoidolliset valvontajärjestelmät
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	Työajanseuranta										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	Kulunvalvonta										
	- kaapelointi										
	- laitteet										
	- savunpoiston- ja sammutusjärjestelmät										
	Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.										
	- kaapelointi										Vastuu siltä, kenen tarpeesta järjestelmä hankitaan
	- laitteet										
	- yleis/evakuointikuulutusjärjestelmä										
	- keskusradiojärjestelmä										
	- ovipuhelin										

MUUT LAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Lukot										
	- ulko-ovi										
	- huoneiston ovi										
	- huoneen ovi										
	- avain ja sarjoitus										
	- sähkö, lukitus- ja oviautomat.										
	- ulko-ovet										Ulkokuoren ovet
	- huoneisto- ja väliovet										Asukkaiden ym. huoneistojen/huoneiden ovet
2	Nostimet										
	- henkilö- ja tavarahissit										
	- nosto-ovet/pikarullaovet										
	- siltanosturit										
	- liukuportaat										

PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	Yleistehdävät										
	- puhtaanapito										pihan kaikki pinnat
	- kevät & syysllivous										haravointi
	- talvikunnossapito (lumityöt) 24 h / 7 päiv.										pihan kaikki pinnat
	- liukukauden torjunta 24 h / 7 päivää										
2	Pihan pinnoitteet										
	- pihalaatoitukset/kiveykset										
	- pihan pinnat (asfaltti-, kivituhka- ja sorapinnat)										
	- sokkelisepellykset										
	- piha-alueen maalausmerkinnät										autopaikkojen yms. maalaus
3	Pihan rakenteet										
	- piharakenteet										portaat, kaitteet, katokset, pergolat ja patiot
	- kiinteistön eri toimintoihin liittyvät ja niihin ohjaavat opastekilvet ja kyltit yms.										
	- opasteet, liikennemerkkit ja nimikyltit (ulkona)										tonille sijoitettavat, pylväiden oikaisut
	- reunakiveykset ja tukimuurit										
	- sadevesi- ja salaojakaivot (ml. kivipesät)										mm. kansion korkeudensäätö
	- pintavesikourut										
	- avo-ojat										avo-ojen aukaisut, kunnostus
4	Kasvillisuus										
	- puut, pensaat ja perennat										sis. puiden kaadot
	- rikkaruohontorjunta										kaikki pihan pinnat
	- nurmikot										leikkaus, puhtaanapito, lannoitukset ja paikkaukset
	- karheikot										niittäminen 1-2 kert/v, leikkuujätteen poisto
	- kukat										pihasuunnitelman mukaiset
	- kesäkukat										
5	Aidat ja portit										
	- portit ja kaitteet										
	- kiinteistöä rajaavat aidat										
	- kasvillisuuden suoja-aita										
	- ajopuomit ja pollarit										
6	Varusteet										
	- pyöratelineet, kiinteät										
	- pyöratelineet, siirrettävät										vuokralaisen investoimat
	- postilaatikot										
	- piharoskakorit										
	- kiinteistön jäteastiat										kiinteistön
	- yhdyskuntajätteen jäteastiat										
	- prosessitilojen jäteastiat										prosessin jätteille
	- penkit ja pöydät; kiinteät										penkkipöydät
	- lipputangot										
	- tamppaus- ja kuivaustelineet										kiinteät
	- tuhkakupit ja roskakorit ulkona										
7	Sähkö										
	- valaisinypylvään oikaisu										
	- pihavalaisimien lampun vaihto										
	- heijastimien ja kupujen puhdistus										
	- lämpötolpat										
	- kaapelit										
8	Muut										
	- hiekkotusohjelman toimittaminen										

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025

6. TILOJEN YLEINEN VARUSTUS JA KALUSTUS (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

	Järjestelmä	Perustaminen			Hoito/Kunnossapito			Uusiminen			Huom.
		O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	O	Sov.	HVA	
1	- kiinteät kaapistot/komerot/hyllyt/tiskit										
2	- kiinteät pöydät										
3	- irtokalusteet										pöydät, kaapistot, tuolit, sängyt
4	- ripustuskoukut, koukustot ja naulakot										
5	- sälekaihtimet										
6	- verholaudat, -kiskot ja liu'ut										
7	- ikkunaverhot										
8	- pimennysverhot										
9	- ovikilvet- ja numerot										
10	- nimikilvet ja opasteet (rakennuksen sisällä)										
11	- ilmoitus- ja kiinnitystaulut										
12	- liitutaulut										
13	- valkokankaat										kiinteät
14	- pyyheautomaatit										
15	- paperipyyheline										
16	- saippua-annostelijat										
17	- lauteet										
18	- kiukaat										
19	- kiuaskivet/vaihto										
20	- vaatekuivain										kuivaushuone
21	- siivouksen pyykinpesukone										pyykinpesu- ja siivoustilat, siivouksen liittyvä pyykinpesu ratkaistava siivousjärjestelyn yhteydessä.
22	- pukuhuonettilojen pyykinpesukone										miehistötilat
23	- kukkalaatikot sisällä										
24	- roskakorit sisällä										
25	- urheiluvälinekaapit										
26	- hyppyelineet										
27	- muut urheilu-, voimistelu- ym.										
28	- puolapuut, koripallotelineet										
29	- kuntosalilaitteet										

Tästä asiakasohjeesta löydät ne tiedot, jotka ovat tärkeitä (vaikuttavasti) ja helposti ymmärrettävällä tavalla asiakasohjeiden lisäosissa. Lisäosissa on esitetty, miten asiakasohjeita käytetään, ja miten ne on tarkoitettu käytettäväksi.

Downloaded from <http://ajphaphapublications.org/>

Note: The above information that results can be used to determine whether or not there is a significant difference between the two groups.

MSB = Magnetostriktion

..... Affiliations to social networks

¹“Boschulistiwa” merupakan istilah yang digunakan secara resmi oleh MPR untuk menggantikan “Boschulistiwa” yang pernah digunakan sebelumnya.

*"Kokonaissuunnitelma" on valtuutettujen esittämä suunnitelma, jota on kehitetty ja
johdettu vuorokautta kerrallaan jatkuvasti vuorokauden ja vuorokauden kuluessa.*

*Mulla'la "Kannanammalla" nallammanu Nannala Pallava kula. Uchchalla kula nalla ka
Nadim. Kannanammalla ja Nannalamman kula jalandura yalagadda phara

¹⁰“Khatibulmuammar” merupakan salah satu jabatan dalam Islam yang memiliki tugas untuk menyampaikan khotbah atau khutbah.

Application: how production

Researcher's Statement

• **Participate** – **Worship**

(A)	Phosphorus Monoxide (Gaseous)	Hexachlorocyclopentadiene (in Ethylbenzene)
(B)	Hexachlorocyclopentadiene	Phosphorus Monoxide (in Ethylbenzene)

0079 = *Melospiza melodia*

[illegible][illegible][illegible]

SISTEMAZIONE CONFERENZE DI SALUTE		Previsione	Realizzazione	Verifica	Valutazione
1	CONFERENZE DI SALUTE				
2	CONFERENZE DI SALUTE				
3	CONFERENZE DI SALUTE				
4	CONFERENZE DI SALUTE				
5	CONFERENZE DI SALUTE				
6	CONFERENZE DI SALUTE				
7	CONFERENZE DI SALUTE				
8	CONFERENZE DI SALUTE				
9	CONFERENZE DI SALUTE				
10	CONFERENZE DI SALUTE				
11	CONFERENZE DI SALUTE				
12	CONFERENZE DI SALUTE				
13	CONFERENZE DI SALUTE				
14	CONFERENZE DI SALUTE				
15	CONFERENZE DI SALUTE				
16	CONFERENZE DI SALUTE				
17	CONFERENZE DI SALUTE				
18	CONFERENZE DI SALUTE				
19	CONFERENZE DI SALUTE				
20	CONFERENZE DI SALUTE				
21	CONFERENZE DI SALUTE				
22	CONFERENZE DI SALUTE				
23	CONFERENZE DI SALUTE				
24	CONFERENZE DI SALUTE				
25	CONFERENZE DI SALUTE				
26	CONFERENZE DI SALUTE				
27	CONFERENZE DI SALUTE				
28	CONFERENZE DI SALUTE				
29	CONFERENZE DI SALUTE				
30	CONFERENZE DI SALUTE				
31	CONFERENZE DI SALUTE				
32	CONFERENZE DI SALUTE				
33	CONFERENZE DI SALUTE				
34	CONFERENZE DI SALUTE				
35	CONFERENZE DI SALUTE				
36	CONFERENZE DI SALUTE				
37	CONFERENZE DI SALUTE				
38	CONFERENZE DI SALUTE				
39	CONFERENZE DI SALUTE				
40	CONFERENZE DI SALUTE				
41	CONFERENZE DI SALUTE				
42	CONFERENZE DI SALUTE				
43	CONFERENZE DI SALUTE				
44	CONFERENZE DI SALUTE				
45	CONFERENZE DI SALUTE				
46	CONFERENZE DI SALUTE				
47	CONFERENZE DI SALUTE				
48	CONFERENZE DI SALUTE				
49	CONFERENZE DI SALUTE				
50	CONFERENZE DI SALUTE				
51	CONFERENZE DI SALUTE				
52	CONFERENZE DI SALUTE				
53	CONFERENZE DI SALUTE				
54	CONFERENZE DI SALUTE				
55	CONFERENZE DI SALUTE				
56	CONFERENZE DI SALUTE				
57	CONFERENZE DI SALUTE				
58	CONFERENZE DI SALUTE				
59	CONFERENZE DI SALUTE				
60	CONFERENZE DI SALUTE				
61	CONFERENZE DI SALUTE				
62	CONFERENZE DI SALUTE				
63	CONFERENZE DI SALUTE				
64	CONFERENZE DI SALUTE				
65	CONFERENZE DI SALUTE				
66	CONFERENZE DI SALUTE				
67	CONFERENZE DI SALUTE				
68	CONFERENZE DI SALUTE				
69	CONFERENZE DI SALUTE				
70	CONFERENZE DI SALUTE				
71	CONFERENZE DI SALUTE				
72	CONFERENZE DI SALUTE				
73	CONFERENZE DI SALUTE				
74	CONFERENZE DI SALUTE				
75	CONFERENZE DI SALUTE				
76	CONFERENZE DI SALUTE				
77	CONFERENZE DI SALUTE				
78	CONFERENZE DI SALUTE				
79	CONFERENZE DI SALUTE				
80	CONFERENZE DI SALUTE				
81	CONFERENZE DI SALUTE				
82	CONFERENZE DI SALUTE				
83	CONFERENZE DI SALUTE				
84	CONFERENZE DI SALUTE				
85	CONFERENZE DI SALUTE				
86	CONFERENZE DI SALUTE				

[illegible][illegible]

Zusammenfassung		Prüfung	Prüfung	Prüfung	Prüfung
Name		Prüfung	Prüfung	Prüfung	Prüfung
1. Name					
2. Matrikelnummer					
3. Geburtsdatum					
4. Geburtsort					
5. Matrikelnummer					
6. Geburtsdatum					
7. Geburtsort					
8. Matrikelnummer					
9. Geburtsdatum					
10. Geburtsort					
11. Matrikelnummer					
12. Geburtsdatum					
13. Geburtsort					
14. Matrikelnummer					
15. Geburtsdatum					
16. Geburtsort					
17. Matrikelnummer					
18. Geburtsdatum					
19. Geburtsort					
20. Matrikelnummer					
21. Geburtsdatum					
22. Geburtsort					
23. Matrikelnummer					
24. Geburtsdatum					
25. Geburtsort					
26. Matrikelnummer					
27. Geburtsdatum					
28. Geburtsort					
29. Matrikelnummer					
30. Geburtsdatum					
31. Geburtsort					
32. Matrikelnummer					
33. Geburtsdatum					
34. Geburtsort					
35. Matrikelnummer					
36. Geburtsdatum					
37. Geburtsort					
38. Matrikelnummer					
39. Geburtsdatum					
40. Geburtsort					
41. Matrikelnummer					
42. Geburtsdatum					
43. Geburtsort					
44. Matrikelnummer					
45. Geburtsdatum					
46. Geburtsort					
47. Matrikelnummer					
48. Geburtsdatum					
49. Geburtsort					
50. Matrikelnummer					
51. Geburtsdatum					
52. Geburtsort					
53. Matrikelnummer					
54. Geburtsdatum					
55. Geburtsort					
56. Matrikelnummer					
57. Geburtsdatum					
58. Geburtsort					
59. Matrikelnummer					
60. Geburtsdatum					
61. Geburtsort					
62. Matrikelnummer					
63. Geburtsdatum					
64. Geburtsort					
65. Matrikelnummer					
66. Geburtsdatum					
67. Geburtsort					
68. Matrikelnummer					
69. Geburtsdatum					
70. Geburtsort					
71. Matrikelnummer					
72. Geburtsdatum					
73. Geburtsort					
74. Matrikelnummer					
75. Geburtsdatum					
76. Geburtsort					
77. Matrikelnummer					
78. Geburtsdatum					
79. Geburtsort					
80. Matrikelnummer					
81. Geburtsdatum					
82. Geburtsort					
83. Matrikelnummer					
84. Geburtsdatum					
85. Geburtsort					
86. Matrikelnummer					
87. Geburtsdatum					
88. Geburtsort					
89. Matrikelnummer					
90. Geburtsdatum					
91. Geburtsort					
92.					

Allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä
Essi Saarimäki, 1.10.2025