

# Käyttö ja huoltosopimus

## SOPIJAPUOLET:

**Kiinteistöhoitoliike:** Lestijärven kunta/tekninen toimi  
Lestintie 39, 69440 LESTIJÄRVI

**Tilaaaja:** Lestijärven Vuokrakodit Oy  
Lestintie 39, 69440 LESTIJÄRVI

**Sopimusaika:** 1.1.-31.12.2023 sekä optio vuosille 2024 -2025

## Sopimuksen sisältö:

### I Yleiset tehtävät

1. Työnjohto
2. Kiinteistön yleishoito
3. Kiinteistön tarkastuskierrokset
4. Teknisten tilojen puhtaanapito
5. Ulko-ovien ja ikkunoiden toimintakunnon tarkastaminen sekä lukkojen, saranoiden ja sulkijoiden huolto

### II Käyttö- ja huoltotoimi

1. LVIS-järjestelmien yleistehtävät
2. Kattilalaitoksen hoitotehtävät
3. Lämmitysjärjestelmien hoitotehtävät
4. Ilmanvaihtojärjestelmien hoitotehtävät
5. Ilmastoinnin hoitotehtävät
6. Salaojien hoitotehtävät
7. Sadevesijärjestelmien hoitotehtävät
8. Vahvavirtalaitteiden hoitotehtävät
9. Heikkovirtajärjestelmien hoitotehtävät
10. Palo- ja pelastuslaitteistojen hoitotehtävät
11. Piha- ja lumityöt omilla välineillä (ei trakturityöt), myös istutusten hoitotyöt
12. Lämpöpattereiden huuhteluun liittyvät toimet, verkoston säätö ja huoneistokohtainen lämmönsäätö
13. Sadevesikourujen puhtaanapito

### III Erityistehtävät

1. Säännöllisen työajan ulkopuolella suoritettavat tehtävät
2. Liputus muina kuin virallisina ja yleisinä liputuspäivinä
3. Ulko-ovien avaaminen ja sulkeminen, joissa se on tarpeellista
4. Vartioimis-, suojaamis- ym. vastaavat tehtävät äkillisissä vahinkotapauksissa
5. Kiinteistöissä suoritettavien korjaustöiden johdosta aiheutuvat ylimääräiset pesut ja siivoukset ym.
6. LVIS-laitteisiin liittyvät työt, jotka vaativat sellaisia erikoistyökaluja, joita normaalisti ei ole huoltomiehen käytössä tai jotka vaativat kohtuuttomasti aikaa eivätkä sisälly tavanomaisina töinä kiinteistön työmääritykseen tai ovat luvanvaraisia
7. Huoneistokohtaisten ilmanvaihtoventtiileiden puhdistus
8. Asuntojen ovien avaaminen avaimen unohtamis- tai katoamistapauksissa.
9. Yhtiön vesimittareiden sekä huoneistokohtaisten alamittareiden luenta ja valvonta kerran vuodessa

## **IV Päivystys**

Kiinteistöhoitoliike ylläpitää tarkoituksenmukaista päivystysjärjestelmää sellaisten säännöllisen työajan ulkopuolella esiintyvien töiden varalta, joita ei voida siirtää ilman huomattavaa haittaa tai vahinkoa tehtäväksi säännöllisenä työaikana.

## **V Kalusto**

Kiinteistön- ja pihanhoitotyöt tulee hoitaa omilla työvälineillä ja -koneilla sekä omilla poltto- ja voiteluaineilla.

## **HINNOITTELUPERUSTEET**

### **1. Yleistehvät sekä tavanomaiset laitehuoltotehtävät**

Tehtävien mukainen kiinteä korvaus ajalle 1.1.-31.12.2023 on 23 500 e/v (alv 0%). Hintaan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Sopimusta on mahdollista jatkaa vuosina 2024 ja 2025. Mahdollinen hinnankorotus 2 %.

Kiinteistöhoitoliike laskuttaa yhtiötä neljännesvuosittain. Laskun liitteenä on oltava erityistehtävien osalta työtuntilista. Laskuilla on maksuaikaa neljätoista (14) vuorokautta. Viivästyskorko on korkolain mukainen, joka allekirjoitushetkellä kesäkuussa 2023 on 9,5%.

### **2. Erityistehtävät**

Tuntiveloitushinta mahdollisista erityistehtävien suorittamisesta on kunnan kiinteistöhoitajan tuntipalkka lisättyinä loma- ja sosiaalikululla + 18 % sekä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Töiden tekemisestä sovitaan erikseen Lestijärven kunnan teknisen toimen kanssa.

Jos kiinteistöhoitaja ei suoriudu erityistehtävistä, ne teetetään ulkopuolisilla ammattityöntekijöillä. Työn suorittaja veloittaa kiinteistöä suoraan.

### **Sopimuksen irtisanominen**

Irtisanomisaika on kolme (3) kk molemmin puolin.

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Lestijärvi . . .2023

LESTIJÄRVEN KUNTA

LESTIJÄRVEN VUOKRAKODIT OY

Juha Timo  
vt. rakennustarkastaja

Tuula Hjelm  
hallituksen puheenjohtaja

# Käyttö ja huoltosopimus

## SOPIJAPUOLET:

<b>Kiinteistöhoitoliike:</b>	Lestijärven kunta/tekninen toimi Lestintie 39, 69440 LESTIJÄRVI
<b>Tilaaaja:</b>	Kiinteistö Oy Lestijärven Liiketalo Lestintie 41, 69440 LESTIJÄRVI

**Sopimusaika:** 1.1.-31.12.2023 sekä optio vuosille 2024 -2025

## Sopimuksen sisältö:

### I Yleiset tehtävät

1. Työnjohto
2. Kiinteistön yleishoito
3. Kiinteistön tarkastuskierrokset
4. Teknisten tilojen puhtaanapito
5. Ulko-ovien ja ikkunoiden toimintakunnon tarkastaminen sekä lukkojen, saranoiden ja sulkijoiden huolto

### II Käyttö- ja huoltotoimi

1. LVIS-järjestelmien yleistehtävät
2. Kattilalaitoksen hoitotehtävät
3. Lämmitysjärjestelmien hoitotehtävät
4. Ilmanvaihtojärjestelmien hoitotehtävät
5. Ilmastoinnin hoitotehtävät
6. Salaojien hoitotehtävät
7. Sadevesijärjestelmien hoitotehtävät
8. Vahvavirtalaitteiden hoitotehtävät
9. Heikkovirtajärjestelmien hoitotehtävät
10. Palo- ja pelastuslaitteistojen hoitotehtävät
11. Piha- ja lumityöt omilla välineillä (ei trakturityöt), myös istutusten hoitotyöt
12. Lämpöpattereiden huuhteluun liittyvät toimet, verkoston säätö ja huoneistokohtainen lämmönsäätö
13. Sadevesikourujen puhtaanapito

### III Erityistehtävät

1. Säännöllisen työajan ulkopuolella suoritettavat tehtävät
2. Liputus muina kuin virallisina ja yleisinä liputuspäivinä
3. Ulko-ovien avaaminen ja sulkeminen, joissa se on tarpeellista
4. Vartioimis-, suojaamis- ym. vastaavat tehtävät äkillisissä vahinkotapauksissa
5. Kiinteistössä suoritettavien korjaustöiden johdosta aiheutuvat ylimääräiset pesut ja siivoukset ym.
6. LVIS-laitteisiin liittyvät työt, jotka vaativat sellaisia erikoistyökaluja, joita normaalisti ei ole huoltomiehen käytössä tai jotka vaativat kohtuuttomasti aikaa eivätkä sisälly tavanomaisina töinä kiinteistön työmääritykseen tai ovat luvanvaraisia
7. Huoneistokohtaisten ilmanvaihtoventtiileiden puhdistus
8. Asuntojen ovien avaaminen avaimen unohtamis- tai katoamistapauksissa.
9. Yhtiön vesimittareiden sekä huoneistokohtaisten alamittareiden luenta ja valvonta kerran vuodessa

## **IV Päivystys**

Kiinteistöhoitoliike ylläpitää tarkoituksenmukaista päivystysjärjestelmää sellaisten säännöllisen työajan ulkopuolella esiintyvien töiden varalta, joita ei voida siirtää ilman huomattavaa haittaa tai vahinkoa tehtäväksi säännöllisenä työaikana.

## **V Kalusto**

Kiinteistön- ja pihanhoitotyöt tulee hoitaa omilla työvälineillä ja -koneilla sekä omilla poltto- ja voiteluaineilla.

## **HINNOITTELUPERUSTEET**

### **1. Yleistehtävät sekä tavanomaiset laitehuoltotehtävät**

Tehtävien mukainen kiinteä korvaus ajalle 1.1.-31.12.2023 on 4 600 e/v (alv 0%). Hintaan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Sopimusta on mahdollista jatkaa vuosina 2024 ja 2025. Mahdollinen hinnankorotus 2 %.

Kiinteistöhoitoliike laskuttaa yhtiötä neljännesvuosittain. Laskun liitteenä on oltava erityistehtävien osalta työtuntilista. Laskuilla on maksuaikaa neljätoista (14) vuorokautta. Viivästyskorko on korkolain mukainen, joka allekirjoitushetkellä kesäkuussa 2023 on 9,5%.

### **2. Erityistehtävät**

Tuntiveloitushinta mahdollisista erityistehtävien suorittamisesta on kunnan kiinteistöhoitajan tuntipalkka lisättyinä loma- ja sosiaalikululla + 18 % sekä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Töiden tekemisestä sovitaan erikseen Lestijärven kunnan teknisen toimen kanssa.

Jos kiinteistöhoitaja ei suoriudu erityistehtävistä, ne teetetään ulkopuolisilla ammattityöntekijöillä. Työn suorittaja veloittaa kiinteistöä suoraan.

### **Sopimuksen irtisanominen**

Irtisanomisaika on kolme (3) kk molemmin puolin.

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Lestijärvi . . .2023

LESTIJÄRVEN KUNTA

KIINTEISTÖ OY LESTIJÄRVEN LIIKETALO

Juha Timo  
vt. rakennustarkastaja

Marketta Similä  
toimitusjohtaja

# Käyttö ja huoltosopimus

## SOPIJAPUOLET:

**Kiinteistöhoitoliike:** Lestijärven kunta/tekninen toimi  
Lestintie 39, 69440 LESTIJÄRVI

**Tilaaaja:** Lestijärven kunnan yhteisökehitys Oy  
Lestintie 39, 69440 LESTIJÄRVI

**Sopimusaika:** 1.1.-31.12.2023 sekä optio vuosille 2024 -2025

## Sopimuksen sisältö:

### I Yleiset tehtävät

1. Työnjohto
2. Kiinteistön yleishoito
3. Kiinteistön tarkastuskierrokset
4. Teknisten tilojen puhtaanapito
5. Ulko-ovien ja ikkunoiden toimintakunnon tarkastaminen sekä lukkojen, saranoiden ja sulkijoiden huolto

### II Käyttö- ja huoltotoimi

1. LVIS-järjestelmien yleistehtävät
2. Kattilalaitoksen hoitotehtävät
3. Lämmitysjärjestelmien hoitotehtävät
4. Ilmanvaihtojärjestelmien hoitotehtävät
5. Ilmastoinnin hoitotehtävät
6. Salaojien hoitotehtävät
7. Sadevesijärjestelmien hoitotehtävät
8. Vahvavirtalaitteiden hoitotehtävät
9. Heikkovirtajärjestelmien hoitotehtävät
10. Palo- ja pelastuslaitteistojen hoitotehtävät
11. Piha- ja lumityöt omilla välineillä (ei trakturityöt), myös istutusten hoitotyöt
12. Lämpöpattereiden huuhteluun liittyvät toimet, verkoston säätö ja huoneistokohtainen lämmönsäätö
13. Sadevesikourujen puhtaanapito

### III Erityistehtävät

1. Säännöllisen työajan ulkopuolella suoritettavat tehtävät
2. Liputus muina kuin virallisina ja yleisinä liputuspäivinä
3. Ulko-ovien avaaminen ja sulkeminen, joissa se on tarpeellista
4. Vartioimis-, suojaamis- ym. vastaavat tehtävät äkillisissä vahinkotapauksissa
6. Kiinteistössä suoritettavien korjaustöiden johdosta aiheutuvat ylimääräiset pesut ja siivoukset ym.
7. LVIS-laitteisiin liittyvät työt, jotka vaativat sellaisia erikoistyökaluja, joita normaalisti ei ole huoltomiehen käytössä tai jotka vaativat kohtuuttomasti aikaa eivätkä sisälly tavanomaisina töinä kiinteistön työmääritykseen tai ovat luvanvaraisia
8. Huoneistokohtaisten ilmanvaihtoventtiileiden puhdistus
9. Asuntojen ovien avaaminen avaimen unohtamis- tai katoamistapauksissa.
10. Yhtiön vesimittareiden sekä huoneistokohtaisten alamittareiden luenta ja valvonta kerran vuodessa

### IV Päivystys

Kiinteistöhoitoliike ylläpitää tarkoituksenmukaista päivystysjärjestelmää sellaisten säännöllisen työajan ulkopuolella esiintyvien töiden varalta, joita ei voida siirtää ilman huomattavaa haittaa tai

vahinkoa tehtäväksi säännöllisenä työaikana.

## **V Kalusto**

Kiinteistön- ja pihanhoitotyöt tulee hoitaa omilla työvälineillä ja -koneilla sekä omilla poltto- ja voiteluaineilla.

## **HINNOITTELUPERUSTEET**

### **1. Yleistehvät sekä tavanomaiset laitehuoltotehtävät**

Tehtävien mukainen kiinteä korvaus ajalle 1.1.-31.12.2023 on 2 700 e/v (alv 0%). Hintaan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Sopimusta on mahdollista jatkaa vuosina 2024 ja 2025.

Mahdollinen hinnankorotus 2 %.

Kiinteistöhoitoliike laskuttaa yhtiötä neljännesvuosittain. Laskun liitteenä on oltava erityistehtävien osalta työtunnilista. Laskuilla on maksuaikaa neljätoista (14) vuorokautta. Viivästyskorko on korkolain mukainen, joka allekirjoitushetkellä kesäkuussa 2023 on 9,5%.

### **2. Erityistehtävät**

Tuntiveloitushinta mahdollisista erityistehtävien suorittamisesta on kunnan kiinteistöhoitajan tuntipalkka lisätynä loma- ja sosiaalikululla + 18 % sekä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Töiden tekemisestä sovitaan erikseen Lestijärven kunnan teknisen toimen kanssa.

Jos kiinteistöhoitaja ei suoriudu erityistehtävistä, ne teetetään ulkopuolisilla ammattityöntekijöillä. Työn suorittaja veloittaa kiinteistöä suoraan.

### **Sopimuksen irtisanominen**

Irtisanomisaika on kolme (3) kk molemmin puolin.

## **ALLEKIRJOITUKSET**

Lestijärvi . . .2023

LESTIJÄRVEN KUNTA

LESTIJÄRVEN YHTEISÖKEHITYS OY

Juha Timo  
vt. rakennustarkastaja

Jukka-Pekka Tuikka  
hallituksen puheenjohtaja