

KIINTEISTÖJEN HUOLTO-OHJELMA

- Kiinteistön yleishoito
- kiinteistöjen alueella järjestyksen ja järjestyssääntöjen valvonta
 - liputukset virallisina ja yleisinä liputuspäivinä
 - viranomaistarkastuksiin osallistuminen
 - kiinteistössä havaittujen vikojen raportointi
 - kiinteistön seinien ja kattorakenteiden ulkopuolinen tarkkailu
 - katolla ja räystäällä olevan lumen ja jään tarkkaileminen, sekä sellaisen lumen ja jään pudottaminen, josta voi pudotessa aiheutua vahinkoa, varoitusmerkkien asettaminen sekä lumenpudotuksen järjestäminen
 - teknisten tilojen puhtaanapito
 - yleinen kiinteistön tiloihin liittyvien teknisten laitteiden huoltotoiminta ja varaosien hankinta
 - ovien, lukkojen ja saranoiden käyttöhuolto
 - kiinteistön yleisissä tiloissa olevien ovien ja ikkunoiden valvonta sekä niissä ilmenevien vikojen huolehtiminen korjattavaksi
 - ympärivuorokautinen hälytysten vastaanotto
 - vikailmoituslaatikon tyhjennys ja vikailmoitusten vastaanotto Tampuuri kiinteistöjärjestelmän kautta
 - vikojen mahdollisimman nopea korjaaminen
 - huoltokirjan ylläpito
 - nimitaulujen hoito porrashuoneissa, asuntojen ovissa
 - ns. kiinteistökierron 1 krt/vuosi, sisältää yhteisten tilojen sekä tarvittaessa huoneistojen lvi-laitteiden, parvekkeiden, ovien ym. taloyhtiön vastuualueeseen kuuluvien kohteiden vuosihuolto ja – tarkastus. Tarkastus tehdään Isännöitsijän ja/tai talon edustajan kanssa.
- Lämpöhuolto
- lämmönkulutuksen seuranta ja raportointi mm. energialaitokselle
 - poikkeavan lämmönkulutuksen ilmoitus isännöitsijälle
 - lämmönjakokeskuksen laitteiden kunnon tarkkailu ja hoito/puhdistus
 - verkostojen paineen tarkkailu ja täyttö tarvittaessa
 - laiteympäristön puhtaanapito
 - linjasulkujen toiminnan tarkkailu
 - yksittäisten patteriventtiilien tiivistykset ja ilmaustyöt
- Ilmastointi
- ilmanvaihtojärjestelmän tarkkailu, huolto ja suodattimien vaihto kaksi kertaa vuodessa samalla säätö kesä-talviasentoon. (Iv-kone ainoastaan yhdessä asunnossa, yleisesti poisto-imurit)
- Vesihuolto
- vesijohtojen- ja viemärlaitteiden hoito ja huolto
 - vedenkulutuksen seuranta ja raportointi kerran kuukaudessa
 - poikkeavan vedenkulutuksen ilmoitus isännöitsijälle
 - tukkeutuneiden hajulukkojen avaus
 - sadevesikaivojen, salaojien ja hiekanerotuskaivojen tarkkailu sekä lietepesien tyhjennyksien tilaaminen
 - kattorännien ja kaivojen puhdistus kaksi kertaa vuodessa
 - perusvesijärjestelmän toiminnan seuraaminen
 - yksittäisten sekoittajien ja WC-huuhtelulaitteiden tiivisteiden ja varaosien vaihto samanlaisiin

- Sähköhuolto
- ulko- ja porrasvaloautomaatiikan sekä autolämmityspistorasioiden tarkkailu ja säätö
 - rikkoutuneiden lamppujen, lampunkupujen, valokytkimien, peitelevyjen ja sulakkeiden vaihto yleistiloissa
 - sähkönkulutuksen seuranta ja raportointi kerran kuukaudessa
 - poikkeavan sähkönkulutuksen ilmoitus isännöitsijälle
 - kiuaslaitteiden toiminnan tarkkailu ja kytkinkellojen säätö (saunat Vuokratalo 2, Kapak´oja sekä Koivutien rivitalot)
 - kylmiön toiminnan tarkkailu ja pienet huoltotyöt (vain kapak´oja)
- Jätehuolto
- jäteaseman puhtaanapito ja tyhjennysten valvonta sekä tarvittaessa tyhjennysten tilaaminen
- Ulkoalueiden hoito
- pihojen ja pihalle johtavien teiden, toimeksiantajalle kuuluvien katualueiden ja paikoitusalueiden sekä mahdollisten tuuletustelineiden puhtaanapito
 - porrashuoneiden ja yhteisten tilojen edustan lumityöt ja liukkaudenesto tarvittaessa kaikkina viikonpäivinä.
 - Piha-alueella käsilumityöt niiltä osin, mistä koneurakoitsija ei niitä mahdu hoitamaan.
 - Keväällä hiekoitushiekan poisto niiltä osin, mistä koneurakoitsija ei niitä mahdu hoitamaan.
- Viheralueet
- taloyhtiölle kuuluvien nurmikoiden ja istutusten puhtaanapito lehdistä, roskista ja hiekasta, roskien kerääminen yhden (1) kerran viikossa
 - taloyhtiölle kuuluvien nurmikoiden leikkaus yhden (1) kerran viikossa toukokuusta syyskuuhun sekä kerran kahdessa (2) viikossa loppu kasvukauden
 - nurmikkoalueen ja asfaltin rajan siistiminen kerran kesässä
 - nurmikoiden kevät- ja syyssiivous, haravointi tai koneellinen puhdistus