

Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagamisel ja t

Kood	Nimetus	Üksiktegevused
100	KINNISVARA HALDAMINE	
110	Objekti haldamiseks ettevalmistamine, ülevõtmine ja konsulteerimine	
111		kinnisvaraobjekti haldamise ja majandamise üleandmine ning/või selle vastuvõtmine
112		kinnisvaraobjektidega seotud subjektide vajaduste selgitamine ja objekti tehnilise seisundi uuringud
113		kinnisvaraobjekti korrashoiuga seotud sihtide ja eesmärkide püstitamine
114		pikaajalise (5-10 aastat) majanduskava koostamine kinnisvaraobjektile
115		lühiajalise (1-5 aastat) majanduskava koostamine kinnisvaraobjektile
116		majanduskava elluviimise korraldamine
117		majanduskava täitmise jälgimine/kontrollimine ja analüüs
119		muud kinnisvaraobjekti omaniku jaoks olulised ettevalmistavad tegevused
120	Tehnohoolduse korraldamine kinnisvaraobjektil	
121		tehnohooldusena ettenähtud tegevusplaanide koostamine
122		tehnohoolduse hangete korraldamine
123		tehnohoolduse läbiviimiseks vajalike lepingute sõlmimine või sõlmimise korraldamine
124		sõlmitud tehnohoolduslepingute täitmise järelevalve
125		täidetavate või täidetud tehnohoolduslepingute käigu analüüs
129		muud tehnohoolduslepingute tagamiseks vajalikud tegevused
130	Heakorratööde korraldamine objektil	
131		heakorratöödena ettenähtud tegevusplaanide koostamine
132		heakorratööde hangete korraldamine
133		heakorratööde läbiviimiseks vajalike lepingute sõlmimine või sõlmimise korraldamine
134		sõlmitud heakorratööde lepingute täitmise järelevalve
135		täidetavate või täidetud heakorratööde lepingute käigu analüüs
139		muud heakorratööde korraldamisega seotud tegevused
140	Ehitus ja remonttööde korraldamine objektil	
141		lähtülesannete koostamine ehitus- ja remondiprojektidele
142		kavandatava projektiga seotud tööde hangete korraldamine
143		projektiga seotud tööde läbiviimiseks vajalike lepingute sõlmimine või sõlmimise korraldamine
144		projektiga seotult sõlmitud lepingute täitmise järelevalve
145		projekteerimise korraldamine
146		omanikujärelevalve korraldamine
149		muud ehitus- ja remonttööde korraldamisega seotud tegevused
150	Info liikumise korraldamine osapoolte vahel	
151		kinnisvaraobjekti omanike omavaheliste suhete korraldamine
152		kinnisvaraobjekti omaniku ja kasutajate vaheliste suhete korraldamine
153		kinnisvaraobjekti kasutajate omavaheliste suhete korraldamine

154		korrashoiuobjekti omanike, kasutajate ja teenindajate omavaheliste suhete koordineerimine
155		kinnisvaraobjekti kogu dokumentatsiooni korrashoid
156		avarii-dispetšerteenistus
159		muud tegevused
160	Tehnosüsteemide/- paigaldiste abil tagatavate teenuste vahendamise korraldamine kinnisvaras	
161		lähteülesannete koostamine tehnosüsteemide abil tagatavate teenuste osutamiseks
162		tehnosüsteemide abil tagatavate teenuste osutamise hangete korraldamine
163		tehnosüsteemide abil tagatavate teenuste osutamiseks vajalike lepingute sõlmimine või sõlmimise korraldamine
164		sõlmitud lepingute täitmise järelvalve
165		tehnosüsteemide abil osutatavate teenuste tarbimise jälgimine
166		energiaauditi tegemine korrashoiuobjektis
169		muud tehnosüsteemide abil teenuste osutamise seotud tegevused
170	Tugiteenuste osutamise korraldamine kinnisvaraobjektis	
171		tugiteenuste osutamise kavade koostamine
172		tugiteenuste osutamise hangete korraldamine
173		tugiteenuste osutamiseks vajalike lepingute sõlmimine või sõlmimise korraldamine
174		tugiteenuste osutamiseks sõlmitud lepingute täitmise järelvalve
175		täidetavate või täidetud tugiteenuste lepingute käigu analüüs
179		muud tugiteenuste osutamise seotud tegevused
180	Kinnisvaraobjekti omanikule vajalike lisateenuste korraldamine	
181		kinnisvaraobjekti korrashoiukulude jagamine kasutajate vahel; arvete ja makseteatiste vormistamine ning edastamine
182		laekumiste jälgimine ja arvestuse pidamine võlgnevuse üle (inkassoteenus)
183		raamatupidamise korraldamine
184		majandustegevuse perioodide ja aastakava koostamine; riiklike aruannete koostamine ja esitamine
185		omaniku juriidiline nõustamine
186		omaniku tehniline nõustamine
187		vara hindamise korraldamine
188		maakleriteenuse osutamine
189		muud tegevused kinnisvaraobjekti finantsarvestuse tagamiseks
190		muud haldustegevused
191		haldamise üldkulud
200	TEHNOHOOLDUS	
210	Krundi rajatiste tehnohooldus	
211		teekatete tehnohooldus
212		sildade, treppide, truupide tehnohooldus
215		piirdeaedade, tarade, väravate, tugimüüride, jalutusaedade tehnohooldus
216		väikehoonete (katusealused, jäätmeoidlad, abihooned) tehnohooldus
217		veekogude (basseinid, tiigid, purskkaevud) korrashoid
218		eritarindite tehnohooldus
219		muude krundil alaliselt või ajutiselt paiknevate elementide tehnohooldus
220	Ehitise põhitarindite tehnohooldus	
221		vundamentide ja aluste tehnohooldus
222		kande-, jäigastavate ja piirdetarindite tehnohooldus
223		katuste ja katusteräästade tehnohooldus

224	fassaadide ja fassaadielementide tehnohooldus
225	akende tehnohooldus
226	välisuste tehnohooldus
227	korstnate tehnohooldus
229	ehitise muude põhitarindite tehnohooldus
230	Hoone siseruumides tehtav tarindite tehnohooldus
231	seinte pindade tehnohooldus
232	põrandakatete tehnohooldus
233	vaheseinte tehnohooldus
234	lagede tehnohooldus
235	avataidete tehnohooldus
236	ahjude, kaminade, pliitide ja muude küttekollete tehnohooldus
239	muude siseruumides paiknevate elementide tehnohooldus
240	Hoone keskkonnatehnika süsteemide tehnohooldus
241	küttesüsteemide tehnohooldus
242	veevarustussüsteemide tehnohooldus
243	kanalisatsiooni ja drenaažisüsteemide tehnohooldus
244	ventilatsioonisüsteemide tehnohooldus
245	kliimaseadmete tehnohooldus
246	hooneautomaatika tehnohooldus
247	gaasipaigaldise tehnohooldus
248	suitsutõrje- ja suitsueemaldussüsteemide tehnohooldus
249	muude ruumides keskkonnatingimusi kujundavate süsteemide tehnohooldus
250	Elektripaigaldise tehnohooldus
251	käidukorraldus
252	käidutööd
253	turvavalgustussüsteemide tehnohooldus
254	rikkevoolukaitse lülitite testimine
255	elektrotehnilised mõõtmised
256	elektripaigaldise tehniline kontroll
260	Nõrkvoolupaigaldiste tehnohooldus
261	arvutivõrgu TH
262	telefonivõrgu TH
263	meediaedastussüsteemide TH
264	helindus- ja teadustussüsteemide TH
265	tehnoseadmete ja süsteemi jälgimise automaatika TH (kaugseire korraldamine)
269	muude hooneautomaatika- ja andmesidesüsteemide tehnohooldus
270	Eriseadmete ja süsteemide TH
271	liftide, eskalaatorite ja tõsteseadmete tehnohooldus
272	elektrisüsteemi eriseadmete (generaator, UPS, kondensaatorseade, RLA) TH
273	transpordivahendite tehnohooldus
274	liftide, eskalaatorite ja tõsteseadmete järelvaataja tegevused
275	tolmuärastussüsteemide tehnohooldus
276	jäätmearastussüsteemide tehnohooldus

277		külmutussüsteemide tehnohooldus
278		suruõhusüsteemide tehnohooldus
279		muude erisüsteemide tehnohooldus
280	Turvasüsteemide TH	
281		ATS süsteemide TH
282		häireseadmestiku TH
283		jälgimisseadmestiku TH
284		läbipääsu kontrollsüsteemi TH
285		automaatse tulekustutussüsteemi TH
289		muude turvasüsteemide tehnohooldus
290		muud tehnohooldusena käsitletavad tegevused
300	HEAKORD	
310	Kinnistu välisterritooriumi korrashoid (krundihoidus)	
311		sõiduteede ja parklate heakord
312		kõnniteede ja radade heakord
313		parkmetsade ja haljasalade heakord
314		looduslike metsaalade heakord
315		veekogude ja kaldaribade heakord
316		spordi- ja mänguväljakute heakord
319		kinnistu välisterritooriumi muu korrashoid
320	Ehitiste välispiirete ja tarindite puhastamine	
321		hoonete fassaadide puhastamine v.a akende ja vitriinide pesemine
322		akende ja vitriinide pesemine
323		katuste puhastamine
324		hoone fassaadide erielementide puhastamine
325		välistreppide süvapesu
329		ehitise muude välispindade puhastus
330	Siseruumide koristus	
331		põhiootstarbeliste ruumide puhastamine ja koristamine
332		üldkasutatavate ruumide puhastamine ja koristamine
333		tehniliste ruumide puhastamine ja koristamine
334		põrandate sügavpesu
335		põrandate kaitsetöötlus
339		muu siseruumide koristus
340	Jäätmekäitlus	
341		biojätmete käitlus
342		papi ja paberi käitlus
343		klaasist jätmete käitlus
344		metallijätmete käitlus
345		plastjätmete käitlus
346		olmejätmete käitlus

347		keskkonnale kahjulike jäätmete käitlus
348		ehitusprahi käitlus
349		muude jäätmete käitlus
350	Kahjurite ja näriliste tõrje	
351		kahjurputukate tõrje
352		väikenäriliste tõrje
353		hulkuvate koerte, kasside ja lindude püüdmine
359		muud tõrjetööd
360	Lippude heiskamine	
361		riigilipu heiskamine
362		muude riikide ja riikide ühenduste lippude heiskamine
363		firmade ja organisatsioonide lippude heiskamine
390	Muud heakorratööd	
400	REMONTTÖÖD	
410	Krunt	
420	Maa-ala ettevalmistus	
430	Ehitus ja tarindid	
440	Hoone tehnoseadmed	
450	Krundipealsed rajatised	
460	Sisustus ja kunstitööd	
470	Korralduskulud	
490	Muud kinnistu uuendamise ja muutmisega seotud tegevused	
500	OMANIKUKOHUSTUSED	
510	Maksud, lõivud, tasud	
511		maamaks
512		riigilõiv
513		kohalikud maksud (sh reklaamimaks)
514		kinnisvaramaks
518		remondiraha tagastamine
519		muud maksud, lõivud, tasud
520	Omandiga seotud kulutused	
521		notari tasud
522		maakorralduse kulud
523		hindamisega seotud kulud
524		maakleritasud
525		hoonestusõigus
526		servituudid
527		detailplaneeringu koostamine
529		muud omandiga seotud kohustused
530	Rahastamisega kaasnevad kohustused	
531		intressid
532		ülekannete teenustasud
533		pangaarve(-te) hooldustasud
534		üüritasud
535		sihtotstarbelised maksud
536		hooldustasud

537		haldustasud
538		kapitalirendi nõude vähendamine
539		muud rahastamisega seotud kohustused
540	Kindlustustasud	
541		kinnisvara kindlustus
542		kohustuste kindlustus
543		CAR (ehitustöövõtja koguriski kindlustus)
544		vara kindlustus
545		töötajate elukindlustus
549		muud kindlustustasud
550	Liitumistasud	
551		elektrienergia
552		muud energialiigid
553		vesi ja kanalisatsioon
554		andmeside ja kommunikatsioonisüsteemid
555		liikmelisus organisatsioonides
559		muud liitumistasud ja liikmemaksud
560	Sanktsioonid	
561		trahvid
562		viivised
563		kahjutasud
564		võlad
565		inkassoteenused
569		muud sanktsioonid
570	Kinnisvaraobjekti haldusmodeli loomisega seotud otsused	
571		korteriühistu asutamine
572		hooneühistu asutamine
573		valitseja määramine/valimine
574		haldaja valimine
579		muud haldusmodeli loomisega seotud tegevused
580	Omandiõiguse muutmise seotud otsused	
581		maa erastamine
582		omandi ümberjagamine
583		omandi võõrandamine
584		omandi koormamine
589		muud omandi muutumisega seotud tegevused
590	Muud omandist tulenevad ja selle valdamisega seotud otsused ja kohustused	
600	TARBIMISTEENUSED	
610	Elektrienergia	
611		elektrienergia üldkulu kinnistul
612		eriseadmete poolt tarbitava energia kulu
613		elektrienergia kasutajale vahendatud kulu
619		muud elektrienergia kasutamise seotud kulud
620	Soojusenergia	
621		kulu tsentraalse keskküttega kütmiseks
622		kivisöel töötava katlamaja küttekulu
623		maagaasil töötava katlamaja küttekulu
624		küttepude ja muu tahke kütusega kütmise kulu
625		soojusenergia kulu sooja vee tagamiseks

629		muude kütteks kasutatavate energialiikide kulud
630	Vesi ja kanalisatsioon	
631		vee üldkulu kinnistul ja hoones
632		eriseadmete poolt tarbitav veekulu
633		kasutajatele vahendatav külma vee kulu
634		kasutajale vahendatav sooja vee kulu
635		tsentraalne kanalisatsioon
636		kohalik kanalisatsioon
639		muu vee- ja kanalisatsiooniteenuste kasutamisega seonduv kulu
640	Kommunikatsiooniteenused	
641		andmeside
642		kaabel- tv
643		telefon
649		muud kommunikatsiooniteenuste kulud
700	TUGITEENUSED	
710	Valveteenus	
711		mehitatud valve
712		mehitatud turvateenus
713		relvastatud turvateenus
714		tehniline valveteenus
715		naabrivalve
716		valvedispetšeri teenus
719		muud valve ja turvateenused
720	Transpordivahendite parkimine	
721		märgistuse kavandamine ja teostamine
722		parkimise korraldamine
723		parkimistasude kogumise korraldamine
729		muud parkimise korraldamise meetmed
730	Bürooteenused	
731		posti ja kullerteenuse korraldamine
732		paljundamine ja heli ning video salvestamine
733		konverentside ja nõupidamiste korraldamine
739		muud bürooteenused
740	Teenused ruumide kasutamisel	
741		transporditööd
742		mööbli ja muu sisseseade remont
743		hoone siltide ja reklaami korraldamine
744		pisiremonditööd ruumides kasutaja vajadusest tulenevalt
749		muud korraldatavad teenused
750	Toitlustamise korraldamine	
751		statsionaarse söögikoha loomine
752		toitlustuse korraldamine üritustel (catering)
753		toitlustus- ja joogiautomaatide töökorras hoidmine
759		muud toitlustuse teenused
790	Muud tugiteenused	
800	ARENDAMINE	

Korrashoiutegevuste liigitusel on aluseks võetud standardi EVS 807:2010 „Kinnisvara korrashoid. Kinnis

Üürileandja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Lisa 2
Üürilepingule nr Ü3957/12

teenuste liigitus

Teenuste liigitus				Märkused, sh teenuse osutamise tingimused
Teostab üürileandja		Teostab üürnik	Ei osutata	
Üüriteenus	Kõrvalteenus			
x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
x				Üüriteenus lepingu tüüptingimuste punktis 2.17 kirjeldatud ulatuses, täiendavate tööde osas eraldi kokkulepe.

x				sisaldub üüris
---	--	--	--	----------------

raobjektid

x				sisaldub üüris
---	--	--	--	----------------

raobjektid

x				sisaldub üüris
---	--	--	--	----------------

raobjektid

x				sisaldub üüris
---	--	--	--	----------------

raobjektid

raobjektid

x				sisaldub üüris
---	--	--	--	----------------

raobjektid

--	--	--	--	--

x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
				süsteemid puuduvad
				süsteemid puuduvad
x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
x		x		Seinasisene kaabeldus Üürileandja kohustus, aktiivseadmed Üürniku vastutus.
		x		Ei osutata üürileandja poolt, vajadusel lepitakse kokku eraldi
x		x		Teostab lepingupool, kellele süsteem kuulub
				süsteemid puuduvad
x				
			x	
				süsteemid puuduvad
			x	süsteemid puuduvad
			x	süsteemid puuduvad

			x	süsteemid puuduvad
			x	süsteemid puuduvad
x		x		Teostab lepingupool, kellele süsteem kuulub
x				sisaldub üüris
				süsteemid puuduvad
x		x		Teostab lepingupool, kellele süsteem kuulub
x				sisaldub üüris
x				
x				
			x	
			x	
			x	
x				sisaldub üüris
x				Vastavalt vajadusele
x				Sagedus 2 x aastas
x				Sagedus vastavalt vajadusele
x				
x				
x				
	x			Sagedus 5 x nädalas
	x			sisaldub üüris
	x			Sagedus 2 x aastas
	x			
	x			
	x			sisaldub üüris
				Ei osutata üürileandja poolt, vajadusel lepitakse kokku eraldi
	x			sisaldub üüris

			x	Ei osutata üürileandja poolt, vajadusel lepitakse kokku eraldi
	x	x		Teostab jäätmete tekitaja, vajadusel lepitakse kokku eraldi
	x	x		
	x			sisaldub üüris
x				Vastavalt vajadusele
			x	
x				Sisaldub üüris vastavalt lepingu punktis 2.17 kirjeldatud ulatuses, täiendavate tööde osas eraldi kokkulepe.
x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
		x		

x				sisaldub üüris
x				
			x	
			x	
x		x		Kumbki pool kindlustab enda vara
			x	
			x	
x				sisaldub üüris
			x	
			x	
				Tasub isik, kellele määratakse
			x	
			x	
x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
x				
	x			sisaldub kõrvalteenuste tasus
	x			sisaldub kõrvalteenuste tasus

	x			sisaldub kõrvalteenuste tasus
		x		Ei osutata üürileandja poolt, vajadusel lepitakse kokku eraldi
			x	ei osutata üürileandja poolt, vajadusel lepitakse kokku eraldi
			x	
			x	
			x	
			x	
x				sisaldub üüris
x				sisaldub üüris
			x	
			x	
			x	
		x		Vajadusel lepitakse kokku eraldi
		x		
		x		
		x		
			x	Vajadusel lepitakse kokku eraldi
			x	
			x	Vajadusel lepitakse kokku eraldi

svarakeskonna korraldamine“ kinnisvara korrashoiu tagamise

Üürnik:

(allkirjastatud digitaalselt)