

**Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tag**

Kood	Nimetus	Üksiktegevused
<b>100</b>	<b>KINNISVARA HALDAMINE</b>	
<b>110</b>	<b>Kinnisvaraobjekti haldamiseks ettevalmistamine, objekti haldamise ülevõtmine ja konsult</b>	
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, sh korrashoiustrateegia ja korrashoiukava koostamine
114		pikaajalise (5-10 aastat) majanduskava koostamine kinnisvaraobjektile
115		lühiajalise (1-5 aastat) majanduskava koostamine
116		majanduskava elluviimise korraldamine
117		majanduskava täitmise jälgimine/kontrollimine ja analüüs
118		ESG jätkusuutlikkuse põhimõtete järgimine
119		muud kinnisvaraobjekti omaniku jaoks olulised ettevalmistavad tegevused
<b>120</b>	<b>Tehnohoolduse korraldamine kinnisvaraobjektil</b>	
121		teehooldusena ette nähtud tegevusplaanide koostamine
122		teehoolduse hangete korraldamine
123		teehoolduse tegemiseks vajalike lepingute sõlmimine või sõlmimise korraldamine
124		sõlmitud tehnohoolduslepingute täitmise järelevalve
125		täidetavate või täidetud tehnohoolduslepingute käigu analüüs
129		muud tehnohoolduslepingute tagamiseks vajalikud tegevused
<b>130</b>	<b>Heakorratööde korraldamine kinnisvaraobjektil</b>	
131		heakorratööde tegevusplaanide koostamine
132		heakorratööde hangete korraldamine
133		heakorratööde tegemiseks 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
<b>140</b>	<b>Ehitus- ja remonttööde korraldamine kinnisvaraobjektil</b>	
141		lähteülesannete koostamine ehitus- ja remondiprojektidele
142		kavandatava projektiga seotud tööde hangete korraldamine
143		projektiga seotud tööde tegemiseks 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
<b>150</b>	<b>Info liikumise korraldamine korrashoiuobjektiga seotud poolte vahel</b>	
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
<b>160</b>	<b>Tehnosüsteemide/- paigaldiste abil tagatavate teenuste vahendamise korraldamine kinnisv:</b>	
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 järelevalve
165		tehnosüsteemide abil osutatavate teenuste tarbimise jälgimine
166		energiaauditi tegemine korrashoiuobjektidel
169		muud tehnosüsteemide abil teenuste osutamisega seotud tegevused
<b>170</b>	<b>Tugiteenuste osutamise korraldamine kinnisvaraobjektidel</b>	
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 järelevalve
175		täidetavate või täidetud tugiteenuste lepingute käigu analüüs
179		muud tugiteenuste osutamisega seotud tegevused
<b>180</b>	<b>Kinnisvaraobjekti omanikule vajalike lisateenuste korraldamine</b>	
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
<b>190</b>	<b>Muud haldus- ja kinnisvarakeskkonna juhtimise tegevused</b>	
191		haldamise üldkulud
192		kinnisvarakeskkonna juhtimise lisateenuste osutamine
193		kinnisvaraobjekti korrashoiu audit
<b>500</b>	<b>OMANIKUKOHUSTUSED</b>	
<b>510</b>	<b>Maksud, lõivud, tasud</b>	
511		maamaks
512		riigilõiv
513		kohalikud maksud (sh reklaamimaks)
514		kinnisvaramaks
518		remondiraha tagastamine
519		muud maksud, lõivud, tasud
<b>520</b>	<b>Omandiga seotud kohustused</b>	
521		notaritasud

522		maakorralduse kulud
523		hindamisega seotud kulud
524		maakleritasud
525		hoonestusõigus
526		servituudid
527		detailplaneeringu koostamine
529		muud omandiga seotud kohustused
<b>530</b>	<b>Rahastamisega kaasnevad otsused ja kohustused</b>	
531		intressid
532		ülekannete teenustasud
533		pangaarve(te) hooldustasud
534		üüritasud
535		sihtotstarbelised maksed
536		hooldustasud
537		haldustasud
538		kapitalirendi nõude vähendamine
539		muud rahastamisega kaasnevad kohustused
<b>540</b>	<b>Kindlustus</b>	
541		kinnisvara kindlustus
542		kohustuste kindlustus
543		CAR (ehitustöövõtja koguriski kindlustus)
544		vara kindlustus
545		töötajate elukindlustus
549		muud kindlustustasud
<b>550</b>	<b>Liitumistasud (ühekordsed) ja liikmemaksud (regulaarsed)</b>	
551		elektrienergia
552		muud energialiigid
553		vesi ja kanalisatsioon
554		andmeside- ja kommunikatsioonisüsteemid
555		liikmelisus organisatsioonides
559		muud liitumistasud ja liikmemaksud
<b>560</b>	<b>Sanktsioonid</b>	
561		trahvid
562		viivised
563		kahjutasud
564		võlad
565		inkassoteenused
569		muud sanktsioonid
<b>570</b>	<b>Kinnisvaraobjekti haldusmodeli loomisega seotud otsused</b>	
571		korteriühistu asutamine
572		hooneühistu asutamine
573		valitseja määramine/valimine
574		haldaja valimine
579		muud haldusmodeli loomisega seotud tegevused
<b>580</b>	<b>Omandiõiguse muutumisega seotud otsused</b>	
581		maa erastamine
582		omandi ümberjagamine
583		omandi võõrandamine
584		omandi koormamine

589		muud omandi muutumisega seotud tegevused
<b>590</b>	<b>Muud omandist tulenevad ja selle valdamisega seotud otsused ja tegevused</b>	
<b>200</b>	<b>TEHNOHOOLDUS</b>	
<b>210</b>	<b>Krundi rajatiste tehnohooldus</b>	
211		teekatete tehnohooldus
212		sildade, treppide, truupide tehnohooldus
215		piirdeaedade, tarade, väravate, tugimüüride, jalutusaedade tehnohooldus
216		väikehoonete (katusealused, jäätmehoiulad, abihooned) tehnohooldus
217		veekogude (basseinid, tiigid, purskkaevud) korrashoid
218		eritarindite tehnohooldus
219		muude krundil alaliselt või ajutiselt paiknevate elementide tehnohooldus
<b>220</b>	<b>Ehitise põhitarindite tehnohooldus</b>	
221		vundamentide ja aluste tehnohooldus
222		kande-, jäigastavate ja piirdetarindite tehnohooldus
223		katuste ja katuseräästaste tehnohooldus
224		fassaadide ja fassaadielementide tehnohooldus
225		akende tehnohooldus
226		välisuste tehnohooldus
227		korstnate tehnohooldus
228		piksekaitse tehnohooldus
229		ehitise muude põhitarindite tehnohooldus
<b>230</b>	<b>Hoone siseruumides tehtav tarindite tehnohooldus</b>	
231		seinte pindade tehnohooldus
232		põrandakatete tehnohooldus
233		vaheseinte tehnohooldus
234		lagede tehnohooldus
235		avatäidete tehnohooldus
236		ahjude, kaminade, pliitide ja muude küttekollete tehnohooldus
239		muude siseruumides paiknevate elementide tehnohooldus
<b>240</b>	<b>Hoone keskkonnatehnika süsteemide tehnohooldus</b>	
241		küttesüsteemide tehnohooldus
242		veevarustussüsteemide tehnohooldus
243		kanalisatsiooni- ja drenaažisüsteemide tehnohooldus
244		ventilatsioonisüsteemide tehnohooldus
245		kliimaseadmete tehnohooldus
246		hooneautomaatika tehnohooldus
247		gaasipaigaldise ja erigaasivarustuse tehnohooldus
248		suutsutõrje- ja suitsueemaldussüsteemide tehnohooldus
249		muude ruumides keskkonnatingimusi kujundavate süsteemide tehnohooldus
<b>250</b>	<b>Elektripaigaldise tehnohooldus</b>	
251		käidukorraldus
252		käidutööd
253		turvavalgustussüsteemide käit
254		rikkevoolukaitseülilite testimine
255		elektripaigaldise mõõtmised
256		elektripaigaldise korraline audit
<b>260</b>	<b>Nõrkvoolupaigaldise tehnohooldus</b>	

261		arvutivõrgu TH
262		telefonivõrgu TH
263		meediaedastussüsteemi TH
264		helindus- ja teadustussüsteemi TH
265		tehnoseadmete ja -süsteemide jälgimise automaatika TH (kaugseire korraldamine)
269		muude hooneautomaatika- ja andmesidesüsteemide tehnohooldus
<b>270</b>	<b>Eriseadmete ja -süsteemide tehnohooldus</b>	
271		liftide, eskalaatorite ja tõsteseadmete tehnohooldus
272		elektrisüsteemi eriseadmete (generaator, tuulegeneraator, päikeseelektrijaam, elektriautolaadija, kondensaatorseade, UPS, RLA) TH
273		transpordivahendite tehnohooldus
274		liftide, eskalaatorite ja tõsteseadmete järelevaataja tegevused
275		tolmuärastussüsteemide tehnohooldus
276		jäätmearastussüsteemide tehnohooldus
277		külmutussüsteemide tehnohooldus
278		suruõhusüsteemide tehnohooldus
279		muude erisüsteemide tehnohooldus
<b>280</b>	<b>Turvasüsteemide tehnohooldus</b>	
281		automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tehnohooldus
282		häireseadmestiku tehnohooldus
283		jälgimisseadmestiku tehnohooldus
284		läbipääsu kontrollsüsteemi tehnohooldus
285		automaatse tulekustutussüsteemi tehnohooldus
289		muude turvasüsteemide tehnohooldus
<b>290</b>	<b>Muud tehnohooldusena käsitletavat tegevused</b>	
<b>300</b>	<b>HEAKORRATÖÖD</b>	
<b>310</b>	<b>Kinnistu välisterritooriumi korrashoid (krundihooldus)</b>	
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
<b>320</b>	<b>Ehitiste välispiirete ja tarindite puhastamine (ehitise välishooldus)</b>	
321		hoonete fassaadide puhastamine
322		akende ja vitriinide pesemine
323		katuste puhastamine
324		hoone fassaadide erielementide puhastamine
325		välistreppide süvapesu
329		ehitise muude välispindade puhastamine
<b>330</b>	<b>Siseruumide koristus ja puhastus</b>	

331		põhiootstarbeliste ruumide puhastamine ja koristamine
332		üldkasutatavate ruumide puhastamine ja koristamine
333		tehniliste ruumide puhastamine ja koristamine
334		põrandate süvapesu
335		põrandate kaitsetöötlus
338		ehituskonstruktsioonide ja tehnosüsteemide erakorralised puhastustööd
339		muu siseruumide koristus
<b>340</b>	<b>Jäätmekäitlus</b>	
341		biojäätmete käitlus
342		papi ja paberi käitlus
343		klaasist jäätmete käitlus
344		metallijäätmete käitlus
345		plastjäätmete käitlus
346		olmejäätmete käitlus
347		keskkonnale kahjulike jäätmete käitlus
348		ehitusprahi käitlus
349		muude jäätmete käitlus
<b>350</b>	<b>Kahjurite tõrje</b>	
351		kahjurputukate tõrje
352		näriliste tõrje
353		hulkuvate koerte, kasside ning lindude püüdmine
354		mikroorganismide tõrje
359		muud tõrjetööd
<b>360</b>	<b>Lippude heiskamine</b>	
361		riigilipu heiskamine
362		muude riikide ja riikide ühenduste lippude heiskamine
363		firmade ja organisatsioonide lippude heiskamine
<b>390</b>	<b>Muud heakorratööd</b>	
<b>600</b>	<b>TARBIMISTEENUSED</b>	
<b>610</b>	<b>Elektrienergia</b>	
611		elektrienergia üldkulu kinnistul/hoones
612		eriseadmete tarbitava energia kulu
613		elektrienergia kasutajatele vahendatud kulu
619		muud elektrienergia kasutamisega seotud kulud
<b>620</b>	<b>Soojusenergia</b>	
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
<b>630</b>	<b>Vesi ja kanalisatsioon</b>	

631		vee üldkulu kinnistul/hoones
632		eriseadmete tarbitav veekulu
633		kasutajatele vahendatav külma vee kulu
634		kasutajatele vahendatav sooja vee kulu
635		tsentraalne kanalisatsioon
636		kohalik kanalisatsioon
639		muu vee- ja kanalisatsiooniteenuste kasutamisega seonduv kulu
<b>640</b>	<b>Kommunikatsiooniteenused</b>	
641		andmeside
642		kaabel- tv
643		telefon
649		muude kommunikatsiooniteenuste kulud
<b>650</b>	<b>Jahutusenergia</b>	
651		kaugjahutuse kulud
<b>700</b>	<b>TUGITEENUSED</b>	
<b>710</b>	<b>Valveteenus</b>	
711		mehitatud valve
712		mehitatud turvateenus
713		relvastatud turvateenus
714		tehniline valveteenus
715		naabrivalve
716		valvedispetšeri teenus
719		muud valve- ja turvateenused
<b>720</b>	<b>Parkimisteenus</b>	
721		märgistuse kavandamine ja teostamine
722		parkimise korraldamine
723		parkimistasude kogumise korraldamine
724		parkimiskohtade kasutamine ajatasu alusel
729		muud parkimise korraldamise meetmed
<b>730</b>	<b>Bürooteenused</b>	
731		posti ja kullerteenuse korraldamine
732		paljundamine ja heli ning video salvestamine
733		konverentside ja nõupidamiste korraldamine
734		ruumide kasutamine ajatasu alusel
739		muud bürooteenused
<b>740</b>	<b>Teenused ruumide kasutamisel</b>	
741		kolimisteenused
742		mööbli ja muu sisseseade remont
743		hoone siltide ja reklaami korraldamine
744		ruumides kasutaja vajadusest tulenev pisiremont
749		muud korraldatavad teenused
<b>750</b>	<b>Toitlustuse korraldamine</b>	
751		statsionaarse söögikoha loomine
752		toitlustuse korraldamine üritustel (catering)

753		toitlustus- ja joogiautomaatide töökorras hoidmine
759		muud toitlustuse teenused
790	<b>Muud tugiteenused</b>	
400	<b>RENOVEERIMINE (remont)</b>	
410	Krundi rajatiste renoveerimine	
420	Ehitise põhitarindite renoveerimine	
430	Hoonete siseruumides tehtav tarindite renoveerimine	
440	Hoone keskkonnatehnika süsteemide renoveerimine	
450	Elektripaigaldise renoveerimine	
460	Nõrkvoolupaigaldise renoveerimine	
470	Eriseadmete ja -süsteemide renoveerimine	
480	Turvasüsteemide renoveerimine	
490	Muud kinnistu uuendamise ja muutmisega seotud tegevused	
800	<b>ARENDAMINE</b>	
810	uuringud ja kavandamine, sh projekteerimine	
820	ehitustööd	
830	ordineerimine ja kontroll	

Korrashoiutegevuste liigitusel on aluseks võetud standardi EVS 807:2024 „Kinnisvarakeskkonna korrald

**Üürileandja:**

*(allkirjastatud digitaalselt)*



amisel ja teenuste liigitus

Teenuste liigitus				Märkused, sh teenuse osutamise tingimused
Teostab üürileandja		Teostab üürnik	Ei osutata	
Üüri-teenus	Kõrval-teenus			
erimine				
X				
X	X			
X				
X				Üüriteenus lepingu tüüptingimuste punktis 3.3 kirjeldatud ulatuses, täiendavate tööde osas eraldi kokkulepe

x				
araobjektíl				
x				
x				
x				
x				
x				
			x	
			x	
x				

X				
X				
X				
			X	
			X	
			X	Kumbki pool kindlustab soovi korral enda vara
			X	
			X	
X				
		X		
			X	
			X	
			X	Tasub isik, kellele määratakse
			X	
			X	
			X	
X				
X				

X				
X				
			X	
			X	
X		X		Teostab lepingupool, kellele rajatis kuulub
X				
X				
X				Sisaldab hoone tehniliste ruumide koristamist ja puhastamist
X				
X				
X				
X				
X				
X				
X				
X				
X				
X		X		Teostab lepingupool, kellele süsteem kuulub
X				

x		x		Seinasisene kaabeldus üürileandja kohustus, aktiivseadmed üürniku kohustus
x				
x		x		Teostab lepingupool, kellele süsteem kuulub
x				
x				
x				
			x	
			x	
			x	
			x	
x		x		Teostab lepingupool, kellele süsteem kuulub
x				
	x			
	x			
	x			
x				
x				
			x	
x	x			Sagedus vastavalt vajadusele, max sagedus 7 x nädalas. Lumekoristus üüriteenus, lume väljavedu kõrvalteenus.
x	x			
x				Muru niitmine vajadusel
			x	
			x	
			x	
x				Vastavalt vajadusele
x				Vastavalt vajadusele
x				Sise- ja välipesu vastavalt vajadusele, max sagedus 2 x aastas. Aknavahed vastavalt vajadusele, mida teostatakse kood 331 ja 332 raames
x				Sagedus vastavalt vajadusele
x				
x				

	x			Sagedus vastavalt vajadusele, max sagedus 3 x nädalas
	x			Sagedus vastavalt vajadusele, max sagedus 5 x nädalas
	x			Sisaldab tehniliste ruumide (arhiivid, laod, relvaruumid jms) koristust, v.a tehnilised pinnad (elektrikilbiruum, vent. kamber jne), mille koristus sisaldub üüris kood 239 all
	x			Vastavalt vajadusele, max sagedus 2 x aastas
	x			
			x	Teostamine eraldi kokkuleppe alusel
	x			
	x			Vastavalt vajadusele
	x	x		Teostab jäätmete tekitaja
	x	x		
	x	x		
	x			Vastavalt vajadusele
	x			Vastavalt vajadusele
	x			Vastavalt vajadusele
			x	Teostamine eraldi kokkuleppe alusel
	x			Vastavalt vajadusele
x				Vastavalt vajadusele, lähtuvalt kehtivatest õigusaktidest, lipu (v.a Eesti riigilipu) olemasolu ja puhtuse tagab üürnik
x				
x				
x				
	x			
	x			
			x	Süsteem puudub
			x	Süsteem puudub
			x	Süsteem puudub
			x	Süsteem puudub
	x			

	X			
			x	Vajadusel lepitakse kokku eraldi
			x	Süsteem puudub
			X	
			X	
			X	
	X			
			X	
	X			
			X	
X				
X				
			X	
			X	
			X	
			x	
			x	Vajadusel lepitakse kokku eraldi
			x	Vajadusel lepitakse kokku eraldi
	x	x		"Majajuhi" info ajakohastamine on üürileandja kohustus. Muud sildid üürniku kohustus, st üürileandja vajadusel korraldab, kuid üürnik tasub siltide ja paigalduse maksumuse Reklaami korraldab üürnik, kooskõlastatakse üürileandjaga.
			x	Vajadusel lepitakse kokku eraldi
			x	
			x	

			^	
			x	
x				Üüriteenus lepingu tüüptingimuste punktis 3.3 kirjeldatud ulatuses, täiendavate tööde osas eraldi kokkulepe
x				
x				
x				
x				
x				
x				
x				
x				
			x	Teostamine eraldi kokkuleppe alusel
			x	
			x	

us ja korrashoid“ kirjeldatud klassifikaatorid.

**Üürnik:**

*(allkirjastatud digitaalselt)*