

Poolte kohustused üüripinna korrashoiu tagam

Kood	Nimetus	Üksiktegevused
100	KINNISVARA HALDAMINE	
110	Kinnisvaraobjekti 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		teehooldusena ettenähtud tegevusplaanide koostamine
122		teehoolduse hangete korraldamine
123		teehoolduse 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 remonditööde 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 kinnisv	
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 korrashoiuobjektil
169		muud tehnosüsteemide abil teenuste osutamisega seotud tegevused
170	Tugiteenuste osutamise korraldamine kinnisvaraobjektil	
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 osutamisega 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 haldus- ja kinnisvarakeskonna juhtimise tegevused	
191		haldamise üldkulud
192		kinnisvarakeskonna juhtimise lisateenuste osutamine
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 muutmise seotud tegevused
590	Muud omandist tulenevad ja selle valdamise seotud otsused ja kohustused	
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
228		Piksekaitse 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		avatäidete 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 ja energiaasivarustuse tehnohooldus
248		suitsutõrje- ja suitsueemaldussüsteemide tehnohooldus
249		muude ruumides keskkonnatingimusi kujundavate süsteemide tehnohooldus
250	Elektripaigaldise tehnohooldus	
251		käidukorraldus
252		käidutööd
253		turvavalgustussüsteemide käit
254		rikkevoolukaitse lülitite testimine
255		elektrotehnilised mõõtmised
256		elektripaigaldise korraline audit
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 tehnohooldus	
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		jäätmeärastussüsteemide tehnohooldus
277		külmutussüsteemide tehnohooldus
278		suruõhusüsteemide tehnohooldus
279		muude erisüsteemide tehnohooldus
280	Turvasüsteemide tehnohooldus	
281		automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tehnohooldus
282		häireseadmetiku tehnohooldus
283		jälgimisseadmetiku tehnohooldus
284		läbipääsu kontrollsüsteemi tehnohooldus
285		automaatse tulekustutussüsteemi tehnohooldus
289		muude turvasüsteemide tehnohooldus
290	Muud tehnohooldusena käsitletavat tegevused	
300	HEAKORD	
310	Kinnistu välisterritooriumi korrashoid (krundihooldus)	
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 ja puhastamine	
331		põhiootstarbeliste ruumide puhastamine ja koristamine
332		üldkasutatavate ruumide puhastamine ja koristamine
333		tehniliste ruumide puhastamine ja koristamine
334		põrandate sügavpesu
335		põrandate kaitsetöötlus
338		ehituskonstruktsioonide ja tehnosüsteemide erakorralised puhastustööd
339		muu siseruumide koristus
340	Jäätmekäitlus	
341		biojätmete käitlus
342		papi ja paberi käitlus
343		klaasist jäätmete käitlus
344		metallijätmete käitlus

345		plastjätmete käitlus
346		olmejätmete käitlus
347		keskkonnale kahjulike jätmete käitlus
348		ehitusprahi käitlus
349		muude jätmete käitlus
350	Kahjurite tõrje	
351		kahjurputukate tõrje
352		näriliste tõrje
353		hulkuvate koerte, kasside ja lindude püüdmine
354		mikroorganismide tõrje
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	
600	TARBIMISTEENUSED	
610	Elektrienergia	
611		elektrienergia üldkulu kinnistul/ hoones
612		eriseadmete poolt tarbitava energia kulu
613		elektrienergia kasutajale vahendatud kulu
619		muud elektrienergia kasutamisega 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/ hoones
632		eriseadmete 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	Parkimisteenus	
721		märgistuse kavandamine ja teostamine
722		parkimise korraldamine
723		parkimistasude kogumise korraldamine
724		parkimiskohtade kasutamine ajatasu alusel
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		kolimisteenused
742		mööbli ja muu sisseseade remont
743		hoone siltide ja reklaami korraldamine
744		ruumides kasutaja vajadusest tulenev pisiremont
749		muud korraldatavad teenused
750	Toitlustamise korraldamine	
751		stационаarse söögikoha loomine
752		toitlustuse korraldamine üritustel (catering)
753		toitlustus- ja joogiautomaatide töökorras hoidmine
759		muud toitlustuse teenused
790	Muud tugiteenused	
400	RENOVEERIMINE (remont)	
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	ARENDAMINE	
810	uuringud ja kavandamine, sh projekteerimine	
820	ehitustööd	
830	ordineerimine ja kontroll	

Korrashoiutegevuste liigitusel on aluseks võetud standardi EVS 807:2016 „Kinnisvarakeskkonna juhtimise

Ürileandja:

(allkirjastatud digitaalselt)

üüri- ja teenuste liigitus

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

x				
---	--	--	--	--

raobjekt

x				
---	--	--	--	--

raobjekt

x				
---	--	--	--	--

raobjekt

x				
---	--	--	--	--

raobjekt

x				
---	--	--	--	--

			x	
--	--	--	---	--

raobjekt

raobjekt

x				
---	--	--	--	--

raobjekt

v				
---	--	--	--	--

^				
x				
x				
			x	
			x	
x		x		Kumbki pool kindlustab enda vara
			x	
			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				
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		x		Teostab lepingupool, kellele süsteem kuulub
x				
x				
x				
			x	
x				
			x	
	x			Sagedus 7 x nädalas
	x			
	x			Muru niitmine vajadusel
			x	
			x	
			x	
	x			Vastavalt vajadusele
	x			Vastavalt vajadusele
	x			Sagedus 2 x aastas
	x			Sagedus vastavalt vajadusele
	x			
	x			
	x			
	x			Sagedus 5 x nädalas
	x			
	x			
	x			Sagedus 2 x aastas
	x			
			x	Teostamine eraldi kokkuleppe alusel
	x			
	x			Sagedus 1 x nädalas

	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	Elektriküte
	x			
	x			Vajadusel lepitakse kokku eraldi
			x	
			x	
			x	
	x			
			x	

			X	
			X	
	X			
	X			
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	Vajadusel lepitakse kokku eraldi
			X	Teostab isik, kelle omandis vara on.
			X	Üürileandja poolt soetatud
			X	tavasisustuse remont sisaldub üüris
			X	kood 400 all.
	X	X		"Majajuhi" info ajakohastamine on
	X	X		üürileandja kohustus. Muud sildid
	X	X		üürniku kohustus, st üürileandja
	X	X		vajadusel korraldab, kuid üürnik tasub
	X	X		siltide ja paigalduse maksumuse.
	X	X		Reklaami korraldab üürnik,
	X	X		kooskõlastatakse üürileandjaga.
		X		
			X	
			X	
			X	
			X	
			X	
X				
X				
X				
X				
X				
X				
X				
X				
X				
X				
			X	
			X	
			X	
			X	Üüriteenus lepingu tüüptingimuste
			X	punktis 3.3 kirjeldatud ulatuses,
			X	täiendavate tööde osas eraldi
			X	kokkulepe. Sisaldab üürileandja poolt
			X	soetatud tavasisustuse remonti.
			X	
			X	
			X	
			X	Teostamine eraldi kokkuleppe alusel
			X	
			X	

ne ja korrashoid“ kirjeldatud klassifikaatorid.

Üürnik:

(allkirjastatud digitaalselt)