

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

Lisa 5
üürilepingule

HOONE SISEKORRAEESKIRI

Address: Punamäe kordon, Kuningaküla, Illuka vald
Registriosa nr: 1996008
Katastritunnus: 22901:00:0600
Hoone nimetus: Vasknarva kordon
EHR kood: 120193745 Punamäe kordon, abihoone, kelder, saun
Üürileandja: Riigi Kinnisvara AS

SISUKORD

1. ÜLDSÄTTED	2
2. VALVEKORRALDUS JA POSTI LIIKUMINE	2
3. HOONE JA KINNISTU INFOTAHVLID, REKLAAM	2
4. PARKIMISE KORRALDUS	2
5. ÜHISKASUTATAVATE RUUMIDE KASUTUSKORD	3
6. KÄITUMINE OHUOLUKORDADES	3
7. KÄITUMINE PUUDUSTE, RIKETE, AVARIIDE KORRAL	4
8. SISEKLIIMA JA TEHNOSÜSTEEMID	5
9. HEAKORD HOONES JA TERRITOORIUMIL	6
10. SUITSETAMINE	6
11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED	6
SISEKORRAEESKIRJA LISAD	8

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

1. ÜLDSÄTTED

Eesmärk	Ühtsete normide ja käitumisreeglite kehtestamine hoone kasutajatele. Sisekorraeeskiri on hoone üürilepingu lahutamatu lisa.
Kehtivus	Eeskiri kehtib kõigi juriidiliste ja füüsiliste isikute suhtes, kes hoonet kasutavad. Hoone üürnikel on kohustus tutvustada hoone sisekorraeeskirja ja selle lisasid oma töötajatele ning nõuda normidest kinni pidamist. Hoone üürnikud peavad tagama, et ka nende külalised lähtuvad kehtivatest eeskirjadest.
Tekkivate küsimuste lahendamine	Lepingulistes küsimustes toimub lahendamine läbi üürilepingu alusel määratud kontaktisikute. Rikete, avariide ja puuduste korral palume pöörduda RKAS-i klienditoe poole E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000, klienditugi@rkas.ee

2. VALVEKORRALDUS JA POSTI LIIKUMINE

Lahtiolekuajad klientidele			
Lahtiolekuajad töötajatele	7 päeva nädalas, 24 h		
Tehniline valve	7 päeva nädalas, 24 h		
Mehitatud valve	PPA		
Hoone valvestamine	PPA		
Käitumine häire korral			
Läbipääsuvahendite haldamine			
Posti liikumine			

3. HOONE JA KINNISTU INFOTAHVLID, REKLAAM

Välireklaam	Üürnikel puudub õigus iseseisvalt paigaldada hoonele mistahes reklaame, teateid, kuulutusi. Kõik hoones, hoonel ja kinnistul paiknevad infoteated, reklaamid tuleb eelnevalt Üürileandjaga kooskõlastada.
Majajuht	Info kaasajastamise ja muutmise korraldab Üürnik.
Hoone infotahvel	Info kaasajastamise ja muutmise korraldab Üürnik.
Muud sildid	Üürnik peab kooskõlastama ainukasutuses üüripinnale paigaldatavad sildid. Siltide muutmise eest vastutab Üürnik.

4. PARKIMISE KORRALDUS

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

Parkimine	Üürnikul on õigus kasutada parkimiskohti vastavalt üürilepingus kokku lepitud (ainu- ja ühiskasutus). Parkimisel tuleb järgida kinnistul märgistatud/tähistatud parkimiskorraldust.
Parkla asukoht	Punamäe kordoni territoorium
Parkimis-korraldus	Parkimist reguleeriv märgistus
Ainukasutuses parkimiskohad	territooriumil ei ole määratletud
Kliendi parkimiskohad	territooriumil ei ole määratletud
Elektriauto laadimispunkt	puudub
Jalgrataste parkimine	Jalgrattaid võib parkida üksnes selleks ette nähtud kohtadele.

5. ÜHISKASUTATAVATE RUUMIDE KASUTUSKORD

Muud ühiskasutuses ruumid	Kõik hoone kasutajad on kohustatud kasutama ühiskasutatavaid alasid nende otstarbest lähtuvalt ja vältima kasutamast või kasutada laskmast muul eesmärgil.
----------------------------------	--

6. KÄITUMINE OHUOLUKORDEDES

Üürileandja kaardistatud ohuolukorrad	Loetelu tuvastatud ohuolukordadest on toodud sisekorraeeskirja Lisas nr 1 - Objekti riskikaart ja ohuolukordades tegutsemise juhised
Üürniku kaardistatud ohuolukorrad	Üürniku kaardistatud ohuolukorrad on toodud sisekorraeeskirja Lisas nr 2 - Üürniku poolt koostatud ohutusjuhend puudub
Teadlikkus tegutsemisel tulekahju korral	<p>Teavita viivitamatult Häirekeskust telefonil 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i klientituge E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000</p> <p>Üürileandja on kohustatud koostama ja üle andma Üürnikule Tulekahju korral tegutsemise plaani (sisekorraeeskirjade Lisa nr 3) koos evakuatsiooniskeemidega.</p> <p>Üürnik on kohustatud kõigile töötajatele tutvustama tulekahju korral tegutsemise plaani ja evakuatsiooniskeeme. Üürileandja nõudmisel esitama dokumendiga tutvunute allkirjadega nimekirja.</p> <p>Üürnik on kohustatud rakendama tulekahju tekkimist vältivaid meetmeid ning hoiduma tegevusest, mis võib põhjustada tulekahju. Lahtise tule kasutamine on keelatud.</p> <p>Üürnik on kohustatud tagama evakuatsiooniteede nõuetekohase vabana hoidmise. Üürnikul on kohustus teostada pidevat kontrolli tema valduses</p>

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

	olevate ruumide ja seadmete kasutamise ohutuse ja nõuetekohasuse üle.
Tulekustutusvahendid	<p>Üürileandja on kohustatud tagama ehitises nõutavate tuleohutuspaigaldiste (paigaldised, mis on mõeldud tulekahju avastamiseks, tule ja suitsu piiramiseks, evakueerumiseks ja päästemeeskondade ohutuse tagamiseks ning esmased tulekustutusvahendid) olemasolu ja korrasoleku.</p> <p>Üürnik on kohustatud rakendama tulekahju leviku takistamiseks ja tulekahju kustutamiseks esmaseid meetmeid ning tagama töötajatele tuleohutuspaigaldiste ja päästevahendite kasutamisoskuse.</p>
Teoreetiline tulekahjuõppus	<p>Üürnik on kohustatud korraldama töötajale enne tööle asumist või töö vahetamist töökohale ja ametile vastava tuleohutusosalase juhendamise ning iga-aastase evakuatsiooni- ja tulekahjuõppuse teoreetilise koolituse kui antud kohustus tuleneb seadusest. Üürileandja nõudmisel esitama juhendamise ja teoreetilise koolituse dokumentatsiooni ja osalejate allkirjadega nimekirja.</p> <p>Üürniku soovil võib RKAS korraldada teoreetilise õppuse, kui üürnik on esitanud sellekohase taotluse.</p>
Praktiline tulekahjuõppus	<p>Üürileandja on kohustatud läbi viima iga-aastase evakuatsiooni- ja tulekahjuõppuse praktilise osa hoonetes, kus kohustus tuleneb seadusest. Üürnik on kohustatud osalema iga-aastasel evakuatsiooni- ja tulekahjuõppuse praktilisel osal.</p> <p>Üürileandja on kohustatud esitama enesekontrolli tuleohutusaruande Päästeametile hoonetes, kus kohustus tuleneb seadusest.</p> <p>Üürnik on kohustatud esitama Üürileandjale hoone kasutamisega ja kasutajaga seotud informatsiooni, mis on vajalik enesekontrolli aruande koostamiseks.</p>
Tuleohutuse ja evakuatsiooni eest vastutavad isikud	Üürnik on kohustatud määrama hoones tuleohutuse ja evakuatsiooni eest vastutavad isikud vastavalt tulekahju korral tegutsemise plaanile.
Tegutsemine pommiähvarduse korral	Teavita viivitamatult Häirekeskust telefonil 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i klientituge E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000

7. KÄITUMINE PUUDUSTE, RIKETE, AVARIIDE KORRAL

Info edastamine	<p>RKAS klientioele E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000, e-post klienditugi@rkas.ee</p> <p>Teade peab sisaldama järgmist infot:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hoone aadress • Probleemi täpne asukoht • Probleemi kirjeldus • Teavitaja nimi ja kontakt <p>Väljaspool tööaega on esmaseks kontaktisikuks hoone haldur. Kui telefon ei vasta, siis palume kontakteeruda sisekorraeeskirja Lisas nr 4</p>
------------------------	---

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

	<p>Avariide ja mittevastavuste likvideerimise kord toodud töövõtja kontaktisikutega.</p> <p>Üürnikul puudub õigus mittevastavuse esinemisel pöörduda otse teenuseosutaja poole (v.a juhul kui klienditugi või hoone haldur ei ole kättesaadavad), sellest tuleb teavitada Kliendituge, haldurit või sisestada <i>Archibusi</i>-süsteemi.</p>
Avariide likvideerimine väljaspool tööaega	Tööaeg 7 päeva nädalas, 24 h,
Teavitamise kohustus	Üürnikul on kohustus rikkest, avariist ja keskkonnaintsidendist teavitada Üürileandjat viivitamatult sellest teada saamisel. Üürnikul on kohustus puudusest teavitada 24h jooksul.
Keskkonnaintsident	Juhtum, mille tulemusena on inimese tervisele ja/ või keskkonnale tekkinud kahju. Näiteks pinnasereostus, veeavari, üleujutus, kukkumine libeduse tõttu nii hoones kui ka välisterritooriumil, tekitatakse tahtlikku kahju keskkonnale jms.

8. SISEKLIIMA JA TEHNOSÜSTEEMIDE HOOLDUS

Sisekliima	Sisekliima reguleerimisel lähtutakse Vabariigi Valitsuse määrusest nr 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded“.
Tehnosüsteemide hooldus, ümberehitus	<p>Tehnosüsteemide hooldust korraldab Üürileandja. Üürnikul ei ole Üürileandja nõusolekuta õigust siseneda tehnoruumidesse (v.a üüripinna hulka kuuluvad tehnoruumid), reguleerida või seadistada tehnosüsteeme, mis ei ole otseselt ette nähtud reguleerimiseks või seadistamiseks üürnikule ega teha muid toiminguid, mis mõjutavad või võivad ebamõistlikult mõjutada üüripinna energiakulu suurenemist või tehnosüsteemide korrasolekut. Reguleerimise vajadusest tuleb teavitada RKASi kliendituge.</p> <p>Eelhimetatud keeldu ei kohaldata juhul, kui üürniku tehnoruumidesse sisenemise vajadus on tingitud avariist ja üürnik täidab lepingu punkti st, kasutuskorrast või üürilepingust tulenevat kohustust või kui sisenemine on muul moel vajalikult põhjendatud. Põhjendatud vajaduseks ei loeta üürniku soovi iseseisvalt reguleerida või seadistada tehnosüsteeme.</p> <p>Kommunikatsioonide ja süsteemide ümberehitamine võib toimuda ainult Üürileandja loal ja vajaliku dokumentatsiooni olemasolul.</p>
Piirangud hoolduse läbiviimisel	<p>PPA sisekontrolli osakond teeb taustakontrolli kontrollitava isiku kirjalikul nõusolekul.</p> <p>Hooldaja saab majas liikuda kordoni töötajaga koos</p>
Tehnosüsteemide ekspluatatsioon	<p>Kanalisatsiooni ei ole lubatud valada söövitavaid, ummistavaid vedelikke, toidujäätmeid. Kanalisatsiooni ei lubatud visata mittelahustuvaid pabertooteid (nt paberkäterätikud) ja hügieenisidemeid.</p> <p>Lahtikäivate suitsueemaldusakende- ja luukide avamine on keelatud.</p> <p>Mehaanilise sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni korral tuleb vältida akende avamist.</p>

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

	Hoone elektrienergia tarbijad peavad jääma lubatud tarbimisvõimsuste piiridesse, seega täiendavate küttekehade jt suure võimsusega tarbimisallikate kasutamine võib toimuda Üürileandja loal.
--	---

9. HEAKORD HOONES JA TERRITOORIUMIL

Üldreeglid	Jäätmekorraldus järgib kehtivaid prügiveoeeskirju. Kõigil hoone kasutajatel on kohustus järgida üldkehtestatud käitumisnorme, käituda heaperemehelikult, hoida puhtust üldkasutatavates ruumides ja territooriumil ning mitte kahjustada tahtlikult Üürileandja vara.
Piirangud heakorra osutamisel	PPA sisekontrolli osakond teeb taustakontrolli kontrollitava isiku kirjalikul nõusolekul. Ruumi koristatakse E-R hommikuti kell 8:00 – 16:00
Jäätmete kogumine (hoidmine)	Jäätmed kogutakse ainult selleks ettenähtud kohtades. Prügikastidesse ja nende juurde on keelatud panna suuregabariidilisi esemeid, keskkonnale ohtlikke jäätmeid (nende äravedu toimub eraldi kokkuleppe alusel Üürileandjaga).
Riigilipu heiskamine	Heiskamist korraldab Üürnik, lipu olemasolu ja puhtuse tagab Üürileandja. Lipp heisatakse vastavalt kehtivatele õigusaktidele/igapäevaselt.
Muud lipud	Muude lippude heiskamine peab olema Üürileandjaga kooskõlastatud. Heiskamist korraldab Üürileandja vaid juhul, kui selles on üürilepingus kokku lepitud. Lipu olemasolu ja puhtuse tagab üldjuhul üürileandja, va juhul kui üürilepingus on teisiti kokku lepitud.

10. SUITSETAMINE

Suitsutamise lubamine	Hoones suitsutamine keelatud
Suitsuruum hoones	puudub
Välis territooriumil	peauksest kaugemal

11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED

Elektrienergia	Säästmaks elektrienergiat tuleb töötajatel tööruumist lahkudes kustutada tuled. Konditsioneer olemasolul vältida olukorda, kus konditsioneer töötab ja aken on avatud. Tööruumist lahkudes võimalusel konditsioneer välja lülitada. Energia kokkuhoiu eesmärgil on soovitatav arvutid tööpäeva lõpus välja lülitada või seadistada nii, et oleks tagatud arvutite puhkerežiim. Selline käitumine aitab vähendada ka jahutusvõimsuse vajadust.
Energia küttele	Vältida ruumide ülekütmist. Kütteperioodil tuleb vältida olukorda, kus aken on pikalt avatud.
Tarbevesi	Vett tuleb kasutada säästlikult.
Jäätmed	Tekkivaid jäätmeid tuleb sorteerida vastavalt Jäätmete sorteerimise

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

	juhendile (sisekorraeeskirjade Lisa nr 5) Ohtlikud ja muud erilahendusi vajavad jäätmed (patareid, akud, kemikaalid, ravimid) tuleb viia spetsiaalsesse kogumiskohta. Patareide, akude kogumiskast puudub
Paber	Paberkäterätte tuleb kasutada säästlikult.

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

SISEKORRAEESKIRJA LISAD

1. Objekti riskikaart ja ohuolukordades tegutsemise juhised
2. Üürniku poolt koostatud ohutusjuhend
3. Tulekahju korral tegutsemise plaan
4. Avariide ja mittevastavuste likvideerimise kord
5. Jäätmete sorteerimise juhend
6. Kasutusjuhendid

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

Sisekorraeskirja Lisa nr 1

OBJEKTI RISKIKAART

Riskikaart on koostatud eesmärgiga välja selgitada võimalikud keskkonnamõjudega ohuolukorrad ja õnnetused, millega tuleb arvestada objektide haldamisel.

Adress:	Punamäe kordon, Kuninga küla, Illuka vald, Ida-virumaa
Katastritunnus:	22901:007:0600
Kasutaja(d):	Politsei- ja Piirivalveamet

Järgnevalt on kirjeldatud objektide üldiseloost tulenevad või esinevad ohud, sh looduslikest tingimustest tulenevad ohuolukorrad:

Ohud	Mõju*	Tõenäosus	Prioriteetsus	Maandamistegevused**
Tuleoht	5	1	5	
Pommioht	5	1	5	
Gaasileke	MK		#VALUE!	
Ohtlikud kemikaalid	5	1	5	
Metsatulekahju/kulupõleng	4	1	4	
Üleujutus	4	2	8	
Mahajäetud hooned	MK		#VALUE!	
Jäätmete ladustamine	1	2	2	
Heakorrastamata territoorium	MK		#VALUE!	
Õnnetusjuhtum kõrvalkinnistul	MK		#VALUE!	
Muu objektispetsiifiline (kirjeldada ning vajadusel lisada ridasid)			#VALUE!	

* Juhul, kui hinnatavale objektile eeldefineeritud oht ei kohaldu, märkida "MK"

** Täidetakse ohtude korral, mille prioriteetsusarv on vahemikus 15-25

Mõju skaala

1 (mõju väga väike) - lühiajaline, puudub oht inimese tervisele, varale ja keskkonnale

2 (mõju väike) - ajutine, väike reostus(oht), keskkond võimeline ise taastuma, inimese tervis ei saa kahjustada, varale minimaalne kahju

3 (mõju keskmine) - püsiv, keskmine reostus(oht) ja mõju keskkonnale ja varale, ettekirjutuste/trahvide võimalus, võimalus kergemateks tervisekahjustusteks

4 (mõju suur) - ulatuslik, suur reostus(oht), looduse tõsine kahjustamine, ettekirjutused/trahvid, võimalik oht inimese tervisele

5 (mõju väga suur) - ulatuslik reostus(oht), pöördumatu kahju keskkonnale, suur oht tervisekahjustusele, sh püsivale tervisekahjustusele

Tõenäosuse skaala

1 (tõenäosus väga väike) - harvemini kui kord 50 a jooksul

2 (tõenäosus väike) - 10 - 50 a jooksul

3 (tõenäosus keskmine) - 5 - 10 a jooksul

4 (tõenäosus suur) - 1 - 5 a jooksul

5 (tõenäosus väga suur) - igal aastal, korduvalt

Prioriteetsus

1-6 punkti madal prioriteetsus

7-14 punkti keskmine prioriteetsus

15-25 punkti kõrge prioriteetsus

Objekt asub suurõnnetuse ohuga ettevõtte mõjualas?

<http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGIS>

Ettevõtte nimi:	-
Käideldavad kemikaalid:	-
Võimalik(ud) ohuolukord(rad):	-

Vajadusel lisa ettevõtteid

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

Muu oluline informatsioon ja märkused:

--

Riskikaarte vaadatakse üle juhul, kui:	1. muutuvad hoone sisekorraeeskirjad 2. muutuvad objektist tulenevad ohud ja/või ohu prioriteetsused
---	---

Koostaja:	<i>Janar Vellak</i>
Koostamise kuupäev:	<i>1.07.2014</i>

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

Sisekorraeskirja Lisa nr 4

IDA PIIRKONNA POLITSEI JA PIIRIVALVE ÜKSUSTES AVARIITÖÖDE JA MITTEVASTAVUSTE LIKVIDEERIMISE KORD

- **AVARII** – rike, mis ohustab kas inimesid või on tekitanud või tekitab olulist materiaalist kahju, sh keskkonnale. Avarii lokaliseerimine toimub viivitamata, kuid hiljemalt 2 h jooksul avariist teada saamisest ning avariijärgne remont teostatakse viivitamata, kuid hiljemalt 48 h jooksul avarii lokaliseerimisest
- **RIKE** – puudus, mille tulemusel seade või süsteem seiskub või jätkab tööd nõuetele mittevastavalt või mitteusaldusväärset ja/või häiritud on normaalne töö- ja/või elukorraldus Kinnistul ja/või Hoones, kuid sellega ei kaasne otseselt ohtu inimestele või olulist varalist kahju, seejuures kasvab avarii tekke oht. Rikke likvideerimine toimub viivitamata, kuid hiljemalt 48 h jooksul rikkest teada saamisest
- **PUUDUS** – Kinnistute ja/või Hoonete mittevastavus ettenähtud tingimustele, sh kokkulepetele ja/või kohustustele, mis ei pruugi kaasa tuua süsteemi seiskumist ega rikke või avarii ega otsese kahju tekkimist. Puuduste likvideerimine toimub viivitamata, kuid hiljemalt 72 h jooksul puudusest teada saamisest

Avariide, rikete ja puuduste edastamine toimub tööpäevadel 08:00 – 17:00 Riigi Kinnisvara AS

- **DISPETSERILE tel. 605 0000**
või meilile - klienditugi@rkas.ee

Väljaspool tööaega edastatakse teated objekti haldurile

Janar Vellak: tel 55 601 906


Kui on tekkinud avarii ja eespool nimetatute telefonid ei vasta, on õigus helistada ja kutsuda välja järgnevas nimekirjas toodud kontaktisikud või ettevõtted:

Välisvõrgud Tarindid (katus, seinad, põrandad jne) Tehnosüsteemid: <i>Küte (ka katlamaja), elekter (ka diiselmootor), vesi, kanalisatsioon (ka biopuhasti), ventilatsioon, jahutus</i> Turvasüsteemid <i>(ATS, valve, video, läbipääs)</i>	Hooldusjuht OÜ Avariitelefoni: tel 6671900 Hooldusjuht: Simo Sulg, tel 5118616
Heakord <i>(välis- ja sisekoristamine, jäätmekäitlus)</i>	ISS Eesti AS Kliendikeskus: tel 661 8000, 337 2790 Hooldusjuht: Kaire Keero, tel 53 05 1666

* Mõisted ja terminid vt. Eesti Standard EVS 807:2010 "Kinnisvara korrashoiu tagamise tegevused".

Punamäe kordon, Illuka vald, Ida-Virumaa

Joonis 1 Sisekorraeeskirja Lisa 5





Jäätmete sorteerimise juhend

BIOLAGUNEV		
Jah		Ei
Toidu jäätmed	- piima- ja lihatooted - puuviljad ja köögiviljad - pagari- ja kondiitri tooted - kohvi- ja teepaks	- lamineeritud puitmassist tooted - nahk ja tekstiil, kile, tubakatooted
Muud jäätmed	- puitmassist tooted - kätekuivatuspaberid	- vedelad toidujäätmed ja muud vedelikud
		Eemaldada kileümbris. Vajadusel nõruta enne äraviskamist, et vältida liigset niiskust ja konteineri määrdumist

PAKEND		
Jah		Ei
Plastpakend	- pudelid - topsid	- keemiapakendid - aerosoolid
Klaaspakend	- kanistrid - karbid	- kummist tooted
Metallpakend	- kilekotid	
Joogipakend		
		Pakendid peavad olema puhtad ja tühjad enne konteinerisse viskamist

PABER JA PAPP		
Jah		Ei
- paber ja papp trükised - kartong - papp ja paber pakendid	- vettinud paber ja papp - paber ja papp, mis sisaldab muud materjali (kile, foolium, joogi-kartong)	Kõik materjalid peavad olema kuivad ja puhtad. Äraviskamiseks sobiv jääde tuleb visata töölaua all asuvasse prügikorvi

OLME		
Jah		Ei
Kõik mis ei kvalifitseeru biolaguneva, pakendi ja paberi alla.		Ohtlikud jäätmed 

Riigi Kinnisvara

Ohtlikud ja muud erilahendusi vajavad jäätmed (patareid, akud, kemikaalid, ravimid) tuleb viia spetsiaalsetesse kogumiskohtadesse