

Sessniki küla, Värskas vald, Põlva maakond

Lisa 5
üürilepingule nr Ü5174/13

HOONE SISEKORRAEESKIRI

Aadress: Sessniki küla, Värskas vald, Põlva maakond
Registriosa nr: 2591438
Katastritunnus: 9341:008:0892
Hoone nimetus: Sessniki sild
EHR kood: Puudub
Üürileandja: Riigi Kinnisvara AS (RKAS)

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	4
9. HEAKORD HOONES JA TERRITOORIUMIL	5
10. SUITSETAMINE	5
11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED	5
SISEKORRAEESKIRJA LISAD	6

Sessniki küla, Väraska vald, Põlva maakond

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.
Tekkkivate 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 Väljaspool tööaega pöörduda objekti halduri poole vt. kontakt, Lisa 1.

2. VALVEKORRALDUS JA POSTI LIIKUMINE

Lahtiolekuajad klientidele	Reguleerib üürnik
Lahtiolekuajad töötajatele	Reguleerib üürnik
Tehniline valve	Puudub
Mehitatud valve	Puudub
Käitumine häire korral	Reguleerib üürnik
Läbipääsuvahendite haldamine	Süsteemid puuduvad
Posti liikumine	Reguleerib üürnik

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	Üürileandja vastutusel. Info kaasajastamise ja muutmise korraldab üürnik.
Hoone infotahvel	Info kaasajastamise ja muutmise korraldab üürnik.
Muud sildid	Üürnik ei pea kooskõlastama ainukasutuses üüripinnale paigaldatavad sildid. Siltide muutmise eest vastutab Üürnik.

4. PARKIMISE KORRALDUS

Sessniki küla, Värskas vald, Põlva maakond

Parkimine	Parkimine ei ole reguleeritud
Parkla asukoht	
Parkimis-korraldus	Parkimine ei ole reguleeritud
Ainukasutuses parkimiskohad	Parkimine ei ole reguleeritud
Kliendi parkimiskohad	
Elektriauto laadimispunkt	puudub
Jalgrataste parkimine	Parkimine ei ole reguleeritud

5. ÜHISKASUTATAVATE RUUMIDE KASUTUSKORD

Muud ühiskasutuses ruumid	Ruumid puuduvad
----------------------------------	-----------------

6. KÄITUMINE OHUOLUKORDEDES

Üürileandja kaardistatud ohuolukorrad	Loetelu tuvastatud ohuolukordadest on toodud sisekorraeeskirja Lisas nr 1 - Objekti riskikaart ja ohuolukordades tegutsemise juhised
Teadlikkus tegutsemisel tulekahju korral	<p>Teavita viivitamatult Häirekeskust telefonil 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i kliendituge E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000</p> <p>Lähtutakse kehtivast Üürilepingust, Tuleohutusseadusest ja kehtivatest õigusaktidest.</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 kirjeldama ATS-süsteemi päevikus tulekahjuteadete osa. Ülejäänud päeviku täitmise kohustus on Üürileandjal.</p> <p>Üürnik on kohustatud tagama evakuatsiooniteede nõuetekohase vabana hoidmise. Üürnikul on kohustus teostada pidevat kontrolli tema valduses olevate ruumide ja seadmete kasutamise ohutuse ja nõuetekohasuse üle.</p>
Tulekustutusvahendid	Süsteemid puuduvad
Teoreetiline tulekahjuõppus	Ei ole reguleeritud
Praktiline tulekahjuõppus	Ei ole reguleeritud
Tuleohutuse ja evakuatsiooni	Ei ole seadusega nõutud

Sessniki küla, Väraska vald, Põlva maakond

eest vastutavad isikud	
Tegutsemise pommiähvarduse korral	Teavita viivitamatult Häirekeskust telefonil 112 ning seejärel hoone haldurit või RKAS-i kliendituge E-R kell 8.00 - 19.00, tel (+372) 605 0000

7. KÄITUMINE PUUDUSTE, RIKETE, AVARIIDE KORRAL

Info edastamine	<p>RKAS klienditoele 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 (näit: kabinet B232) • Probleemi kirjeldus • Teavitaja nimi ja kontakt <p>Väljaspool tööaega on esmaseks kontaktisikuks hoone haldur. Kui telefon ei vasta, siis palume kontakteeruda sisekorraeeskirja Lisas nr 2 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	Avariid korral väljaspool tööaega tagab hooldaja juurdepääsu hoonele üürnik.
Teavitamise kohustus	Üürnikul on kohustus rikkest, avariist ja keskkonnaintsidendist teavitada Üürileandjat viivitamatult sellest teada saamisest. 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	Süsteemid puuduvad
Tehnosüsteemide hooldus, ümberehitus	Süsteemid puuduvad

Sessniki küla, Värskas vald, Põlva maakond

Piirangud hoolduse läbiviimisel	RKAS esitab alltöövõtja kontaktid üürnikule isikute taustakontrolliks 3 tööpäeva enne hooldust. Kui tegu on lepingulise partneriga siis tehakse sissepääsuload kuni lepingu lõppemiseni. Hooldaja saabumisel teavitab hooldaja esmalt üürniku andes teada külastamise põhjuse ja orienteeruva aja kaua viibitakse objektil. Kui üürnik näeb organiseerida saatmise vajalikkus, siis see on üürniku kohustus.
Tehnosüsteemide ekspluatatsioon	Süsteemid puuduvad

9. HEAKORD HOONES JA TERRITOORIUMIL

Üldreeglid	Objektile ei toimu jäätmekäitlust. Lähim koht jäätmete ladustamiseks on Saatse kordon
Piirangud heakorra osutamisel	RKAS esitab alltöövõtja kontaktid üürnikule isikute taustakontrolliks 3 tööpäeva enne heakorra tööde algust. Kui tegu on lepingulise partneriga siis tehakse sissepääsuload kuni lepingu lõppemiseni.
Jäätmete kogumine (hoidmine)	Objektile ei toimu jäätmekäitlust. Lähim koht jäätmete ladustamiseks on Saatse kordon
Riigilipu heiskamine	Süsteemid puuduvad
Muud lipud	Süsteemid puuduvad.

10. SUITSETAMINE

Suitsutamise lubamine	Ei ole reguleeritud
Suitsuruum hoones	Puudub
Välis territooriumil	Suitsetamine väljaspool ruume ei ole reguleeritud

11. KESKKONNASÄÄSTLIKU KÄITUMISE PÕHIMÕTTED

Elektrienergia	Süsteemid puuduvad
Energia küttele	Süsteemid puuduvad
Tarbevesi	Süsteemid puuduvad
Jäätmed	Objektile ei toimu jäätmekäitlust. Lähim koht jäätmete ladustamiseks on Saatse kordon
Paber	Süsteemid puuduvad

Sessniki küla, Värskas vald, Põlva maakond

SISEKORRAEESKIRJA LISAD

1. Objekti riskikaart ja ohuolukordades tegutsemise juhised
2. Avariide ja mittevastavuste likvideerimise kord

Sessniki küla, Värskas vald, Põlva maakond
Sisekorraeeskirja Lisa nr 2

AVARIIDE JA MITTEVASTAVUSTE LIKVIDEERIMISE KORD

Avariide, rikete ja puuduste edastamine toimub tööpäevadel 08:00 – 19:00

RKAS KLIENDITOELE tel 605 0000

või e-postile - klienditugi@rkas.ee

Väljaspool tööaega edastatakse teated objekti haldurile (soovitavalt ainult avarii korral)

Andres Mägi

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

<i>Vesi ja kanalisatsioon</i>	Hooldusjuht OÜ, dispetšer, tel 6671900
<i>Küte</i>	
<i>Elekter</i>	
<i>Ventilatsioon ja jahutus</i>	
<i>Nõrkvoolusüsteemid (valve, ATS jne)</i>	
<i>Tehniline valve</i>	

Avariide, rikete ja puuduste lokaliseerimise/likvideerimise aeg:

AVARII – avarii lokaliseerimine toimub **2h jooksul** pärast avariiteate vastuvõtmist.

Avarii – selline rike, mis ohustab kas inimesi või on tekitanud või tekitab olulist materiaalselt kahju, sh ka keskkonnale.

RIKE – rikke likvideerimine toimub **48 h jooksul** pärast rikketeate vastuvõtmist.

Rike – rikke tulemusel (üldjuhul) seade või süsteem (paigaldis) kas seiskub või jätkab tööd nõuetele mittevastavalt või mitteusaldusväärset; rikke ilmnemisega ei kaasne otsest ohtu inimestele või (olulist) materiaalselt kahju, häiritud on normaalne töö- ja elukorraldus hoones ning selle üksikutes ruumides ja kasvab avarii tekke oht.

PUUDUS – puuduste likvideerimine toimub hiljemalt **72 h jooksul** pärast teate vastuvõtmist.

Puudus – on mittevastavus ettenähtud tingimustele, sh kokkulepetele ja/või kohustustele; puudus ei pea kaasa tooma ei süsteemi seiskumist ega rikke/avarii otsese kahju tekkimist, puuduse ilmnemine on üldjuhul aluseks tingimusliku tehnohoolduse tegemisele.

Mõisted ja terminid vt. Eesti Standard EVS 807:2010 ”Kinnisvara korrashoid. Kinnisvarakeskkonna korraldamine“