

- 1. VUOKRANANTAJA** Eurajoen kunta
kunnanjohtaja Vesa Lakaniemi
- 2. VUOKRALAINEN** Keski-Satakunnan Sosiaali- ja terveydenhuollon kuntayhtymä (Kessote)
kuntayhtymän johtaja Hanna-Leena Markki
- 3. VUOKRAUSKOHDDE** Liitteessä 1. mainitut kohteet, jotka vuokrataan Kessoten käyttöön sosiaali- ja terveydenhuollon palvelutuotantoon. Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokrakohteet on asianmukaisesti varustettu ja ne pidetään vuokralaisen vaatiman palvelutuotannon mukaisessa kunnossa. Vuokranantajan vastuulle kuuluvat koko rakennus ja sen kiintokalusteet sekä rakennuksen kiinteät koneet ja laitteet. Vuokralainen puolestaan vastaa siitä, ettei se toiminnallaan tahallisesti vahingoita vuokranantajan omaisuutta ja vuokralainen vastaa siitä irtaimesta omaisuudesta, joka on vuokralaisen hallinnassa 1.1.2021 lukien.
- 4. VUOKRA-AIKA** Vuokrasopimus on voimassa 1.1.2021 alkaen toistaiseksi
- 5. IRTISANOMISAIKA** 12 kuukautta
- 6. VUOKRA** 2 790 530,71 €/vuodessa (alv 0 %) 232 544,23 €/kk (alv 0 %)
- Rakennukset ja vuokrahinnat on kuvattu tarkemmin liitteessä 1. Vuokran hinnoitteluperiaatteet on kuvattu 6.10.2020 päivätyssä raportissa ”Kessoten käyttöön tulevien ja kuntien omistamien rakennusten arvojen ja vuokrahintojen määrittäminen v. 2021”. Vuokrahinnat eivät sisällä arvonnäköalaa (alv.), vaan alv tarvittaessa lisätään vuokrahintaan, mikäli se on vuokralaisen toiminnassa vähennyskelpoinen. Vuokra maksetaan tasasuorissa erissä kuukausittain ja se kattaa rakennuskohtaisesti pääomavuokran, sekä tässä sopimuksessa, että tarkemmin liitteestä 2 ja 3 ilmenevät ylläpito-, käyttöpalvelut ja käyttäjäpalvelut.
- 7. VUOKRAN SISÄLTÖ** Määritellyn vuokran lähtökohtana on kattaa kunnille rakennuksista aiheutuvat pääoma- ja ylläpitokustannukset. Pääomavuokra pohjautuu 6 % tuottovaatimukseen rakennuksen teknisestä arvosta, maavuokra edellisen hallituksen aikana tehtyyn valtakunnallisen Sote/Maakuntaudistuksessa Valtioneuvoston asetuseräluonnoksen mukaiseen maan vyöhykehintaan. Ylläpitoavuokra puolestaan kattaa kunnille rakennusten ja kiinteiden koneiden, -laitteiden sekä -kalusteiden ylläpidosta aiheutuvat ylläpitokustannukset (tarkemmin liitteessä 2 ja 3). Nämä ylläpitopalvelut tuotetaan nykyisessä laajuudessaan kuntien toimesta myös jatkossa, ellei muuta yhdessä kirjallisesti sovita. Mikäli kiinteistölle tulee jostain syystä yllättävä/pakollinen investointi, voi vuokranantaja päättää investoinnin toteuttamisesta, joka myös huomioidaan pääomavuokrassa.
- Ylläpitoavuokra sisältää alueiden, rakennusten ja niiden kiinteiden koneiden, -laitteiden sekä -kalusteiden hoidon (kiinteistöhoito) ja vuosikorjaukset (kunnossapidon), jotka ovat kunnan omistuksessa. Perusparannuksista (peruskorjaus sekä toiminnallinen muutos) vuokralainen puolestaan maksaa lisävuokraa, joka lasketaan toteutettavan investoinnin hinnasta. Perusparannuksista aiheutuva vuokramuutos lasketaan aina ennen varsinaisen investoinnin aloitusta jo hankesuunnitteluvaiheessa ja investointi (perusparannus) toteutetaan, mikäli käyttäjä eli Kessote hyväksyy investoinnin vuokravaikutuksen. Mikäli kunta päättää toteuttaa investoinnin ilman vuokralaisen hyväksyntää säilyy pääomavuokra ennallaan.
- Ylläpitoavuokra ei sisällä vuokralaisen omistuksessa olevan irtaimen omaisuuden hoidosta, huollosta, kunnossapidosta sekä uusimisesta aiheutuvia kustannuksia, vaan näistä vuokralainen vastaa itse.
- 8. TOIMINTATAPA** Ylläpitovuokraan kuuluvien palveluiden osalta vuokranantajan on taattava toimintatapa, jolla käyttäjät voivat ilmoittaa näihin liittyvät viat ja toimintahäiriöt kaikkina vuorokaudenaikoina ympäri vuoden. Vuokranantajan on toimittava kohtuullisessa ajassa, jotta kiinteistölle, käyttäjälle ja toiminnalle ei aiheudu tästä vaaraa tai häiriötä. Palveluista pidetään palautetilaisuuksia tarpeen mukaan ja näistä laaditaan muistio. Ylläpito-, käyttö- ja käyttäjäpalveluiden osalta on noudatettava valmistajan sekä maahantuojaan virallisia tarkastus- ja huolto-ohjeita. Lisäksi on noudatettava hyviä ylläpidon tapoja ja huolehdittava viranomais määräyksistä kiinteistön ylläpitoon liittyvistä velvollisuuksista.

9. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus suoritetaan joko vuokralaisen tai vuokranantajan toimesta kunkin talousarviovuoden touko/kesäkuussa, jolloin uusi seuraavan vuoden alusta voimaan tuleva tarkistettu vuokra ilmoitetaan vuokranantajalle/vuokralaiselle. Tarkistettu vuokra otetaan käyttöön aina seuraavan talousarviovuoden alusta.

Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin muutokseen (perusindeksi 1951/10 = 100). Ensimmäinen pääomavuokran tarkistus tehdään touko/kesäkuussa 2021, jolloin viimeisin elinkustannusindeksiin vuosimuutos on huhtikuu 2020 – huhtikuu 2021 (julkaisu toukokuun puoliväli 2021). Ensimmäisessä pääomavuokran tarkistuksessa huomioidaan tarkistusvuoden (v. 2021) investoinnit (kunnan nykyiset investointiohjelmat) sekä tarvittaessa vuokranperimisvuoden investoinnit (v. 2022). Mikäli investointi valmistuu kesken vuokran perimisvuotta (2022) huomioidaan uusi vuokra sen kuukauden alusta, jolloin investointi on vuokralaisen käytettävissä.

Investointien vuokravaikutus lasketaan 6 % tuottovaatimuksella toteutuvan investoinnin hinnasta ja investoiduissa kohteissa uusi pääomavuokra muodostuu indeksitarkistetusta alkuperäisestä pääomavuokrasta lisätynä toteutuvan investoinnin pääomavuokralla. Toteutetut ja toteutuvat investoinnit huomioidaan aina osana vuokrien päivitystä edellyttäen, että suurimpien investointien käyttötalousvaikutus on jo ennen investointia hyväksytetty käyttäjällä. Jatkossa pääomavuokra tarkistetaan vuosittain samalla periaatteella aina kunkin talousarviovuoden toukokuussa ja uusi päivitetty vuokrahinta otetaan käyttöön aina seuraavan vuoden alusta.

Ylläpitovuokran kiinteä ja muuttuva osa tarkistetaan Tilastokeskuksen julkaiseman kiinteistöjen ylläpitokustannusindeksiin vuosimuutoksella. Vuosimuutos lasketaan toukokuun tarkistusajankohtana olevan viimeisimmän julkaistun pisteluvun vuosimuutoksen mukaan. Ensimmäinen ylläpitovuokrantarkistus toteutetaan toukokuussa 2021, jolloin viimeisin kiinteistöjen ylläpitokustannusindeksiin pisteluvun vuosimuutos on IV 2019 – IV 2020 (julkaisu maaliskuu 2021).

Ensimmäisen kerran touko/kesäkuussa tarkistettu pääoma-, kiinteä ja muuttuva ylläpitovuokra otetaan käyttöön 1.1.2022. Jatkossa pääoma- ja ylläpitovuokran kiinteä sekä muuttuva osa tarkistetaan vuosittain samalla periaatteella, kunkin talousarviovuoden toukokuussa ja uusi päivitetty vuokra otetaan käyttöön aina seuraavan vuoden alusta. Mikäli ylläpitovuokrassa tapahtuu muutoksia sisällössä, laatutasossa tai investointien kautta, voidaan ylläpitovuokran hintaa tarkistaa myös kesken sopimuskauden vuokralaisen ja vuokranantajan yhteisellä sopimuksella. Mahdolliset muutokset sovitaan aina kirjallisesti.

10. MUUT EHDOT

Vuokrasopimuksen osapuolet voivat yhteisesti muuttaa tämän sopimuksen ehtoja, pl vuokrien hinnoitteluun liittyviä laskentasääntöjä, jotka ovat kaikille kunnille (vuokranantajille) ja vuokralaiselle yhteiset.

Muutoin sopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokralakia.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle

Eurajoella 20.päivänä joulukuuta 2021

VUOKRALAINEN



Hanna-Leena Markki
kuntayhtymän johtaja
Kessote -

VUOKRANANTAJA



Vesa Lakaniemi
kunnanjohtaja
Eurajoen kunta

11. VUOKRASOPIMUKSEN LIITTEET

- Liite 1: Tilat ja hintaliite
- Liite 2: Karkea ylläpidon vastuunjakotaulukko
- Liite 3: Tarkempi ylläpidon tehtäväkuvaus

Vuokrasopimuksen liite 1

Eurajoki						Povkr			Ypvkr			Ei siiv		Brvkr		
Tunnu																
s	Rakennus	Osoite	v	kt	m2	6 %	Mvkr	Povkr	Kiint.	Muut.	Siiv.	Ypvkr	Ypvkr	€/m2/kk	€/kk	€/v
71330	Palvelutalo, Jokisimpukka ja terveyskeski	Rantaperentie 1	2004	221	5 258	10,81	0,20	11,01	3,17	1,22	1,76	4,39	6,14	17,15	90 172,62	1 082 071,44
0	Jokisimpukka laajennus	Rantaperentie 1	2012	221	3 459	16,37	0,20	16,57	3,68	1,22	1,76	4,90	6,66	23,22	80 333,91	964 006,96
72007	Kunnanvirasto	Kalliotie 5	1989	151	227	8,26	0,20	8,46	2,76	1,31	1,68	4,07	5,76	14,21	3 226,39	38 716,68
72011	Rivitalorakennus B, Tupala	Kaivettulantie 2	1984	221	408	11,64	0,20	11,84	3,15	2,08	0,81	5,24	6,05	17,89	7 297,91	87 574,91
0	Palvelutalo A, Tupala	Kaivettulantie 2	1984	221	354	11,87	0,20	12,07	3,17	2,08	0,81	5,26	6,07	18,14	6 421,83	77 061,99
0	Rivitalorakennus C, Tupala	Kaivettulantie 2	1984	221	244	10,24	0,20	10,44	3,03	2,08	0,81	5,11	5,92	16,36	3 992,96	47 915,58
0	Rivitalorakennus D, Tupala	Kaivettulantie 2	1984	221	322	10,24	0,20	10,44	3,03	2,08	0,81	5,11	5,92	16,36	5 269,40	63 232,85
0	Rivitalorakennus 1, Tupala	Karvarintie 2	1990	221	243	6,58	0,20	6,78	3,01	2,08	0,81	5,09	5,91	12,68	3 081,96	36 983,47
0	Rivitalorakennus 2, Tupala	Karvarintie 2	1990	221	243	6,58	0,20	6,78	3,01	2,08	0,81	5,09	5,91	12,68	3 081,96	36 983,47
0	Rivitalon ulkorakennus, Tupala	Karvarintie 2	1990	221	44	2,79	0,20	2,99	2,48	2,08	0,81	4,57	5,38	8,36	367,98	4 415,82
0	Rivitalon huoltorakennus, Tupala	Karvarintie 2	1990	221	80	6,39	0,20	6,59	2,98	2,08	0,81	5,07	5,88	12,48	998,01	11 976,09
72014	Vanhustentalot Talo B	Pappilantie 7-9	1977	221	144	5,84	0,20	6,04	2,91	4,18	0,28	7,09	7,37	13,41	1 931,17	23 174,08
0	Vanhustentalot Talo C	Pappilantie 7-9	1977	221	158	5,84	0,20	6,04	2,91	4,18	0,28	7,09	7,37	13,41	2 118,93	25 427,12
0	Vanhustentalot Talo C / Pyörävarasto	Pappilantie 7-9	1990	221	15	5,23	0,20	5,43	2,83	4,18	0,28	7,01	7,29	12,72	194,62	2 335,48
0	Vanhustentalot Talo E (entinen A)	Kotomäenkuja 13	1987	221	130	7,21	0,20	7,41	2,94	4,18	0,28	7,12	7,40	14,81	1 925,49	23 105,87
0	Vanhustentalot Talo E (entinen B)	Kotomäenkuja 13	1987	221	196	4,30	0,20	4,50	3,11	4,18	0,28	7,28	7,57	12,07	2 369,30	28 431,57
0	Vanhustentalot Varastorak. (Sauna)	Pappilantie 7-9	1977	221	100	6,67	0,20	6,87	2,98	4,18	0,28	7,16	7,44	14,31	1 435,28	17 223,34
72085	Toimintakeskus, Kuusimäkelä	Kuusimäkeläntie 1	2002	239	902	11,71	0,20	11,91	3,78	0,82	3,80	4,60	8,40	20,32	18 324,50	219 893,97
Yhteensä				18	14 788									15,73	232 544,23	2 790 530,71

Pääomavuokra (povkr) muodostuu 6 % tuottovaatimuksesta teknisestä arvosta ja VN asetusluonnoksen mukaisesta maanvyöhykehinnasta

Ylläpitoavuokra, muodostuu hallinnosta, kunnossapidosta, kiinteistönhoidosta sekä tarvittavista käyttö- ja käyttäjäpalveluista.

Ylläpitovuokran sisältö on kuvattu liitteessä 2 ja tarkempi kuvaus tuotettavista palveluksista löytyy liitteestä 3

HUOM!

Eurajoen kunnan rakennuksista puuttuvat ARA kohteet. Näiden kohteiden vuokrat tulee laskea omakustannusperiaatteella eikä nyt käytettyä vuokrien määrittämis menetelmää voida näihin rakennuksiin soveltaa

Vuokrasopimuksen liite 2

Eurajoki

vuokrasopimuksen liite 2

Eurajoki						Ypvc€/m2/kk	Ylläpito, kiinteä						Ylläpito muuttuva				Huom
Tunnus	Rakennus	Osoite	v	kt	m2		Kp	kiinteistöhoito					lämpö	sähkö	v ja iv	Siivous	
								kunnossapito	Hallinto/isännöinti	Käyttö ja huolto	Ulkoalueh. kesä	Ulkoalueh. talvi					
71330	Palvelutalo, Jokisimpukka ja terveyskeskus	Rantaperentie 1	2004	221	5 258	6,14	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
0	Jokisimpukka laajennus	Rantaperentie 1	2012	221	3 459	6,66	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
72007	Kunnanvirasto	Kalliotie 5	1989	151	227	5,76	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
72011	Rivitalorakennus B, Tupala	Kaivettulantie 2	1984	221	408	6,05	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
0	Palvelutalo A, Tupala	Kaivettulantie 2	1984	221	354	6,07	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
0	Rivitalorakennus C, Tupala	Kaivettulantie 2	1984	221	244	5,92	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
0	Rivitalorakennus D, Tupala	Kaivettulantie 2	1984	221	322	5,92	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
0	Rivitalorakennus 1, Tupala	Karvarintie 2	1990	221	243	5,91	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
0	Rivitalorakennus 2, Tupala	Karvarintie 2	1990	221	243	5,91	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
0	Rivitalon ulkorakennus, Tupala	Karvarintie 2	1990	221	44	5,38	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
0	Rivitalon huoltorakennus, Tupala	Karvarintie 2	1990	221	80	5,88	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys
72014	Vanhustentalot Talo B	Pappilantie 7-9	1977	221	144	7,37	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
0	Vanhustentalot Talo C	Pappilantie 7-9	1977	221	158	7,37	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
0	Vanhustentalot Talo C / Pyörävarasto	Pappilantie 7-9	1990	221	15	7,29	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
0	Vanhustentalot Talo E (entinen A)	Kotomäenkuja 13	1987	221	130	7,40	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
0	Vanhustentalot Talo E (entinen B)	Kotomäenkuja 13	1987	221	196	7,57	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
0	Vanhustentalot Varastorak. (Sauna)	Pappilantie 7-9	1977	221	100	7,44	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
72085	Toimintakeskus, Kuusimäkelä	Kuusimäkeläntie 1	2002	239	902	8,40	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Sähkölämmitys

Kiinteistöhoitoon kuuluvat käyttö ja huolto, ulkoalueiden kesä- ja talvihoito sekä jätehuolto

Muuta

Mahdollisista ylläpitoon liittyvistä muutoksista voidaan sopia erikseen ja näistä tarkastellaan vastuun muutokset, kustannusvaikutukset, joista laaditaan erillinen kirjallinen raportti.

Vuokralainen saa tarvittaessa kulutustietoja käyttöpalveluista ja jätteistä. Kulutustiedot sisältävät käyttökustannukset rakennuksittain ja jätemäärät tuotettujen jakeiden mukaan.

YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTAULUKKO

Tämä vastuunjakotaulukko on tarkoitettu omistajan (kaupunki/kunta/kuntayhtymä) ja Kesoten välisen vuokrasopimuksen liitteeksi. Siinä kuvataan varsinaista vuokrasopimusta ja muita liitteitä tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

O = Omistaja eli kaupunki/kunta

Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin

K = Kessote vuokralainen/käyttäjä

Uudisrakennus/perusparannus, ylläpito ja uusiminen

Alla olevassa taulukossa hankintarajakannanotot on esitetty eri sarakkeissa seuraavasti;

"Perustaminen"-sarake käsittelee uudisrakentamisen ja merkittävän peruskorjauksen yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista omistajan ja Kessoten kesken

"KH/KP"-sarakeessa kuvataan laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

"Uusiminen"-sarake on tarkoitettu lähinnä voimassa olevan vuokrasopimuksen aikaiseksi työkaluksi, kun joudutaan tekemään eri syistä lisäpanostuksia huoneiston tai rakennuksen yksittäiseen varustukseen/ominaisuuteen.

Sarakkeiden lyhenteet

O Omistaja (Kaupunki / kunta)

Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan

Sov = Sovitaan erikseen

Omistajan hankkiessa syntyy vuokra vaikutus tai kertamaksu

Kessote

Asiakkaan/kuntayhtymän vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

Lähtökohtaisesti rakennukset vuokrataan siinä kunnossa kuin ne ovat ja vuokra mahdollistaa rakennuksen pitämisen nykykunnossa. Kun rakennusta uusitaan merkittävästi niin tämä on lähes aina investointi, jolloin vuokraa tulee tarkistaa tämän uusimisen/investoinnin pohjalta.

1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Järjestelmä

Ylläpitopalv.	Huom.
O Sov K	

Tutkimusvalaisimet									
Näytejääkaapit									
Apuvälineiden pesukoneet									
Hydrauliset tasonostimet									
Kuivauskaapit									
Hammashoitolaiteet									
Kuvantamislaitteet									
Laboratoriolaitteet									
Hoito- ja pienlaitteet									
Dialyysijärjestelmät									
Autoklaavit									
Robotit									
Varavoimajärjestelmä/-koneet/ja laitteistot									
- koko rakennusta koskeva									
- katkoton varavoima									
STH Imurijärjestelmät									
STH lääkinällinen paineilma									
Putkipostijärjestelmät									

5. MUUT LAITTEISTOT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			KH/KP			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	K	O	Sov.	K	O	Sov.	K	
1 Lukot										
- ulko-ovi										
- huoneiston ovi										
- huoneen ovi										
- avain ja sarjoitus										
2 Nostimet										
- henkilö- ja tavarahissit										
- nosto-ovet										
- siltanosturit										
- liukuportaat										
- potilasnosturit										
- potilasnosturit										

kiinteistöön kuuluvat
jälkiasennettuna

6. PIHA-ALUEET (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

Järjestelmä	Perustaminen			KH/KP			Uusiminen			Huom.
	O	Sov.	K	O	Sov.	K	O	Sov.	K	
1 Yleistehtävät										
- puhtaanapito										
- kevät & syyssiivous										
- talvikunnossapito (lumityöt)										
- liukkauden torjunta										
2 Pihan pinnoitteet										
- pihalaatoitukset/kiveykset										
- pihan pinnat (asfaltti-, kivituhka- ja sorapinnat)										
- sokkelisepelykset										
- piha-alueen maalausmerkinnät										
3 Pihan rakenteet										
- piharakenteet										

pihan kaikki pinnat
haravointi

pihan kaikki pinnat

autopaikkojen yms. maalaus

mm. portaat/kaiteet

	- opasteet, liikennemerkkit ja nimikyltit (ulkona)							tontille sijoitettavat
	- reunakiveykset ja tukimuurit							
	- sadevesi- ja salaojakaivot (ml. kivipesät)							
	- pintavesikourut							
	- avo-ojat							avo-ojen aukaisu/kunn.
4 Kasvillisuus								
	- puut, pensaat ja perennat							sis. puiden kaadot
	- rikkaruohontorjunta							kaikki pihan pinnat
	- nurmikot							leikkaus, puhtaanapito
	- karheikot							niittäminen 1-2 krt/v
	- kukat							pihasuunnitelman muk.
	- kesäkukat							
5 Aidat ja portit								
	- portit ja kaiteet							
	- kiinteistöä rajaavat aidat							
	- kasvillisuuden suoja-aita							
	- ajopuomit ja pollarit							
6 Varusteet								
	- pyöratelineet, kiinteät							
	- pyöratelineet, siirrettävät							vuokralaisen inv.
	- postilaatikot							
	- piharoskakorit							
	- kiinteistön jäteastiat							kiinteistön
	- prosessitilojen jäteastiat							prosessin jätteille
	- penkit ja pöydät; kiinteät							penkkipöydät
	- lipputangot							
	- tamppaus- ja kuivaustelineet							kiinteät
	- tuhkakupit ja roskakorit ulkona							
7 Sähkö								
	- valaisinpylvään oikaisu							
	- pihavalaisimien lampun vaihto							
	- heijastimien ja kupujen puhdistus							
	- lämpötolpat							
	- kaapelit							
8 Muut								
	- hiekoitushiekan toimittaminen							
	- liputus							

7. TILOJEN YLEINEN VARUSTUS JA KALUSTUS (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

		Järjestelmä
1	- kiinteät kaapistot/komerot/hyllyt/tiskit	
2	- kiinteät pöydät	
3	- irtokalusteet	pöydät/kaap./tuolit/sängyt
4	- ripustuskoukut, koukustot ja naulakot	
5	- sälekaihtimet	
6	- verholauat, -kiskot ja liu'ut	
7	- verhot	
8	- pimennysverhot	
9	- ovikilvet- ja numerot	
10	- nimikilvet ja opasteet (rakennuksen sisällä)	
11	- ilmoitus-ja kiinnitystaulut	
12	- liitutaulut	
13	- valkokankaat	kiinteät

14	- pyyheautomaatit
15	- paperipyyheteline
16	- saippua-annostelijat
17	- lauteet
18	- kiukaat
19	- kiuaskivet/vaihto
20	- vaatekuivain
21	- pyykinpesukone
22	- pyykinpesukone
23	- lääkekaapit
24	- kukkalaatikot sisällä
25	- roskakorit sisällä
26	- urheiluvälinekaapit
27	- hypytelineet
28	- muut urheilu-, voimistelu- ym.
29	- puolapuut, koripallotelineet
30	- kuntosalilaitteet