

YLLÄPITOVUOKRAN NIMIKKEET

HIPPOS-HANKE

YLLÄPITOVUOKRAN NIMIKKEET

Ylläpitoluokran sisältö

Tilan ylläpito

Vuokralainen vastaa itse ja kustannuksellaan hallussaan olevien Vuokrattavien tilojen ylläpidon vaatimista toimista. Vuokrattavia tiloja on hoidettava huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista.

Kiinteistön ylläpito

Kiinteistöyhtiö vastaa vuokralaisten kustannuksella kiinteistön hoidosta, ylläpidosta ja kunnossapidosta.

Vuokranantaja päättää ensisijaisesti ylläpidon tasosta. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus tulla kuulluksi kiinteistön ylläpidon tasosta päätettäessä.

Vuokranantaja laatii kiinteistön ylläpidossa noudatettavan kunnossapitosuunnitelman (PTS) sekä ylläpitää kiinteistön huoltokirjaa.

Ylläpidon sisältö

Ylläpitoluokrassa velotettavia ylläpitokuluja ovat

- henkilöstökulut,
- hallinto ja isännöinti,
- käyttö,
- kiinteistön hoito ja huolto,
- ulkoalueiden hoito,
- kiinteistön vartiointi,
- kiinteistön kunnossapito,
- yleisten alueiden siivous,
- ikkunoiden pesu (myös valokuilun osalta)
- kiinteistön lämmitys,
- kiinteistön käyttämä vesi ja jätevesi,
- kiinteistösähkö ja kaasu,
- kiinteistön normaalin jätehuollon järjestäminen
 - o Vuokralainen toimittaa omalla kustannuksellaan roskat ja jätteet tiloistaan niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan
 - o Muun kuin normaalin toimistojätteen sekä ongelmajätteiden jätehuollosta, käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa Vuokralainen erikseen sovittavasti
- vahinkovakuutukset,
- kiinteistövero,
- kiinteistön korjauskulut
- sekä muut hoitokulut.

YLLÄPITOVUOKRAN NIMIKKEET

Ylläpitovuokra

Vuokranantaja perii vuokralaisilta erillistä ylläpitovuokraa ylläpidosta aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi, jonka määrä vahvistetaan vuosittain kunnossapitosuunnitelman ja vuosibudjetin pohjalta.

Ylläpitovuokrana velotettavien kulujen määrä perustuu kiinteistön kuluista kuluvalle vuodelle laadittuun talousarvioon. Kulujen toteutumista seurataan vuokranantajan järjestämän kirjanpidon kautta.

Perusparannukset

Perusparannukset eivät sisälly ylläpitoon. Vuokralaisen toiminnan vaatimista perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.

Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehdyt perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen.

Käsitteet

Tämän sopimuksen ja siihen kuuluvien liitteiden käsitteitä tulkitaan Kiinteistöliiketoiminnan Sanaston (RAKLI) ja Kiinteistötalouden johtamisen käsitteiden (KTI) mukaan.