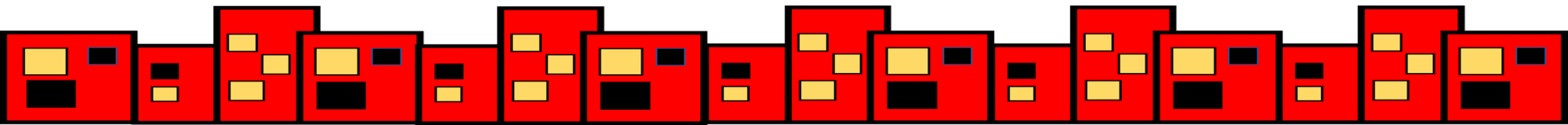


Olulist kinnisvara haldamisest

Tanel Tiits



Mina:

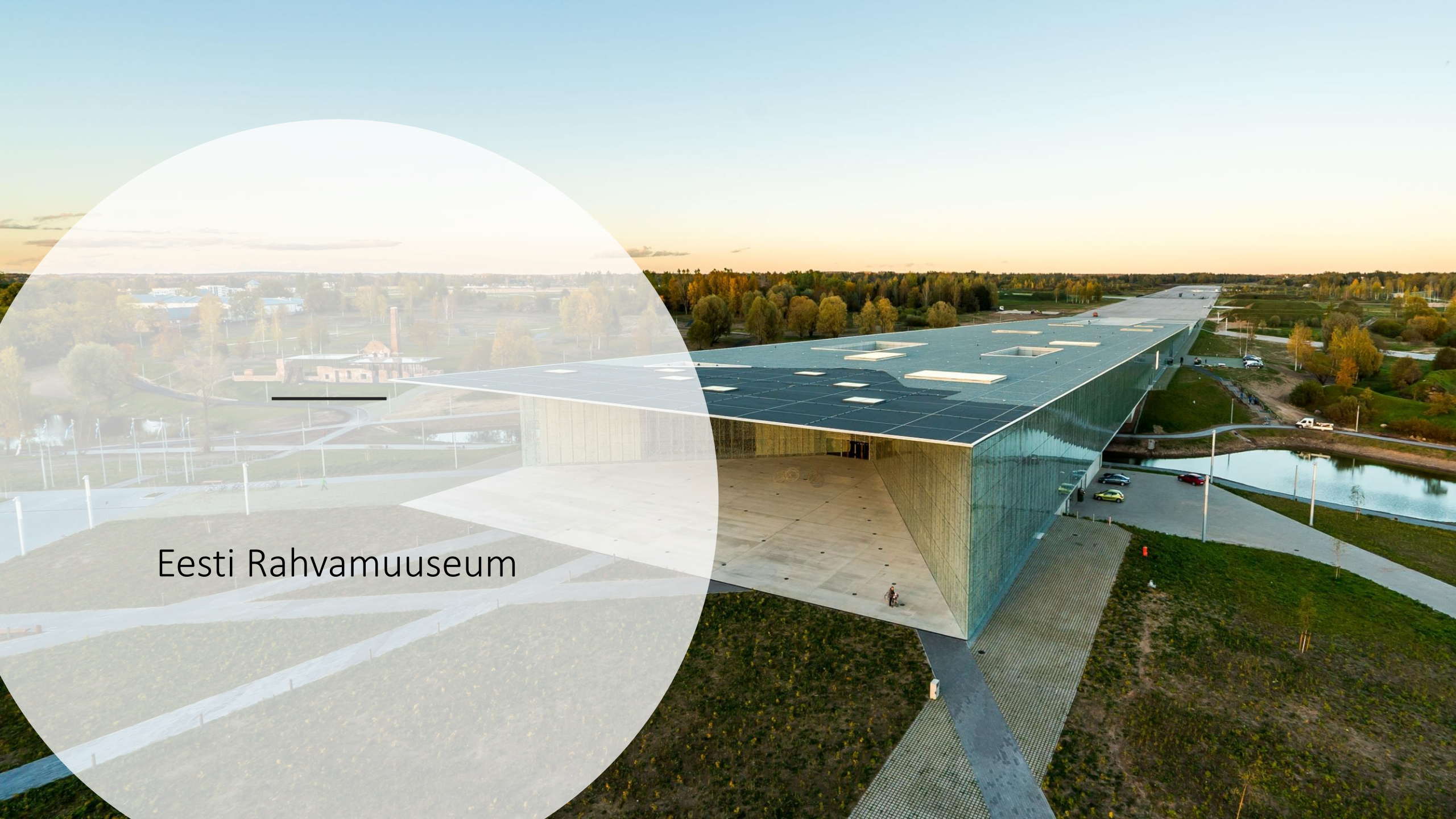
- Tanel Tiits
- Eesti Maaülikool, kinnisvara planeerimine ja hindamine
- Haldusjuht VI
- EKKL, „AASTA 2009 KINNISVARA HALDUR EESTIS“
- EKKL, „KINNISVARA KORRASHOIU LEKTOR“, 2015
- TTS OÜ, juhatuse liige
- Riigi Kinnisvara AS, haldur, piirkonnajuht, juhatuse liige, juhatuse esimees
- Mainori Kõrgkool, kinnisvara arenduse õppetooli juhataja





Minu huvitavad
kogemused:

Koidula Raudteepiiri jaam

An aerial photograph of the Estonian Museum building, a long, low structure with a green, grid-like roof and a glass facade. The building is situated in a park-like area with trees and a small pond. A large, semi-transparent circular overlay is positioned on the left side of the image, partially obscuring the building and the surrounding landscape. The text "Eesti Rahvamuuseum" is written in a simple, black font within this circular area.

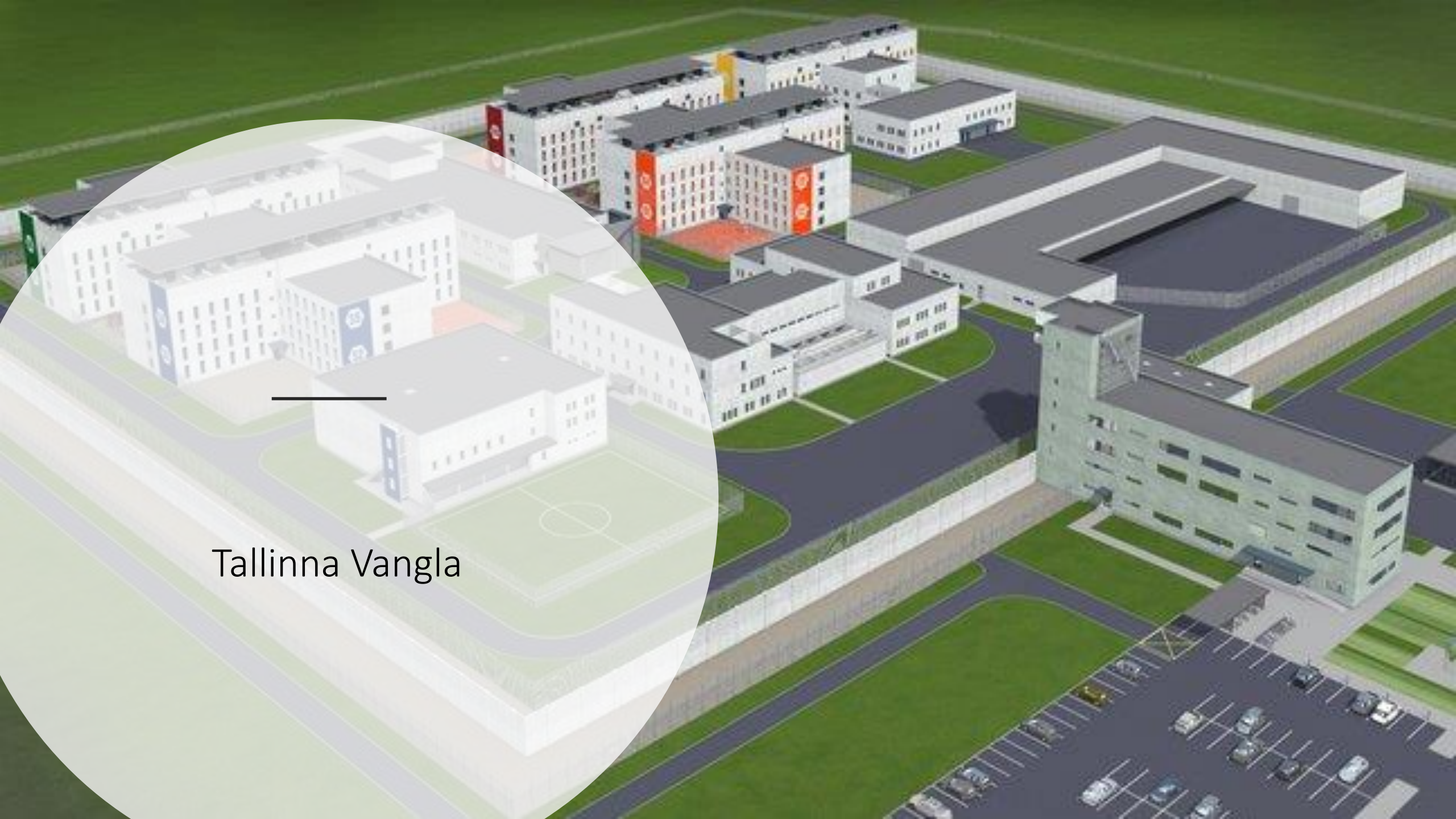
Eesti Rahvamuuseum



Tartu Vangla



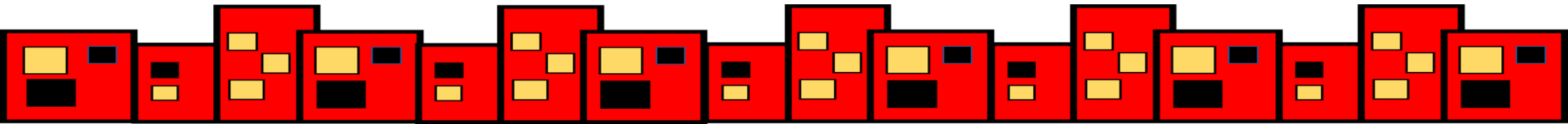
Suur- Ameerika 1, Tallinn



Tallinna Vangla

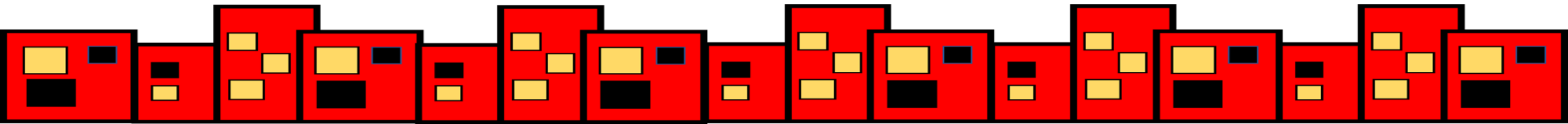
Tänane teekond

- Mis on tänapäevane kinnisvara?
- Ekslik haldamise mõiste olemuse tõlgendamine. Mis see kinnisvara haldus siis ikkagi on?
- Valdkonda reguleerivad standardid
- Hooldus, kas ja miks hooldada?
- Hange
- Kasutaja teadlikus tagab soovitud tulemuse



Mis on tänapäeva kinnisvara?

Kas- Kinnisvara on maatükk koos selle oluliste osadega st. sellega püsivalt ühendatud asjad, nagu ehitised, kasvav mets, muud taimed ja koristamata teravili, samuti maatükiga seotud asjaõigused (õigused ja kohustused)?



Tänapäeva kinnisvara kõige klassikalisemas mõttes on keerukas “organism” mis vajab hoolt, et tagada tema pikk ja omanikule väärtuslik eluiga.

Koosneb:

Kinnistu ja rajatised

Põhikonstruktsioonid

Sisetarindid

Keskkonnatehnika süsteemid

Elektripaigaldis

Nõrkvoolusüsteemid

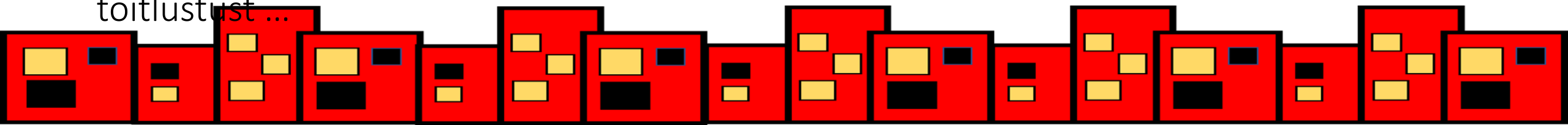
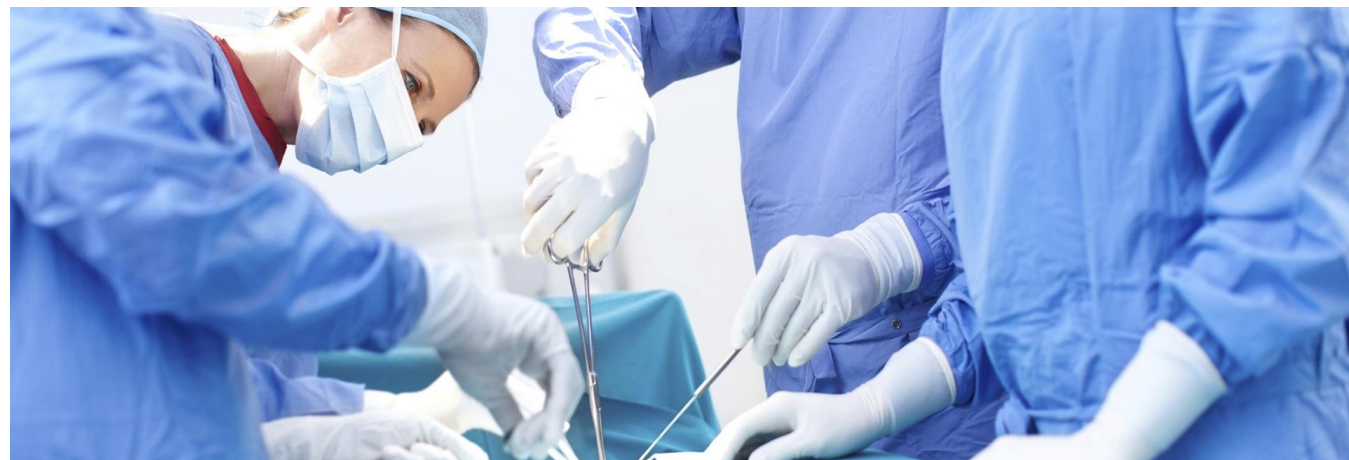
Erisüsteemid

Turvasüsteemid

Õigused ja kohustused

Hoone automaatika

Kinnisvarakeskkond võib olla ka laiem kui siin toodust sisaldades kirjeldatu- mööblit, toitlustust ...





Keskkond meie ümber
muutub, isegi meie
kodud muutuvad!

Asjad on keerulisemad kui varem!

Occupancy sensor adjusts temperature and turns off lights when a room is not in use.



Window contacts setback HVAC when windows or balcony doors are left opened.



Wall switches control lighting and shading.



Gateway/Controller

Room temperature sensor for minimal energy consumption and maximum comfort.



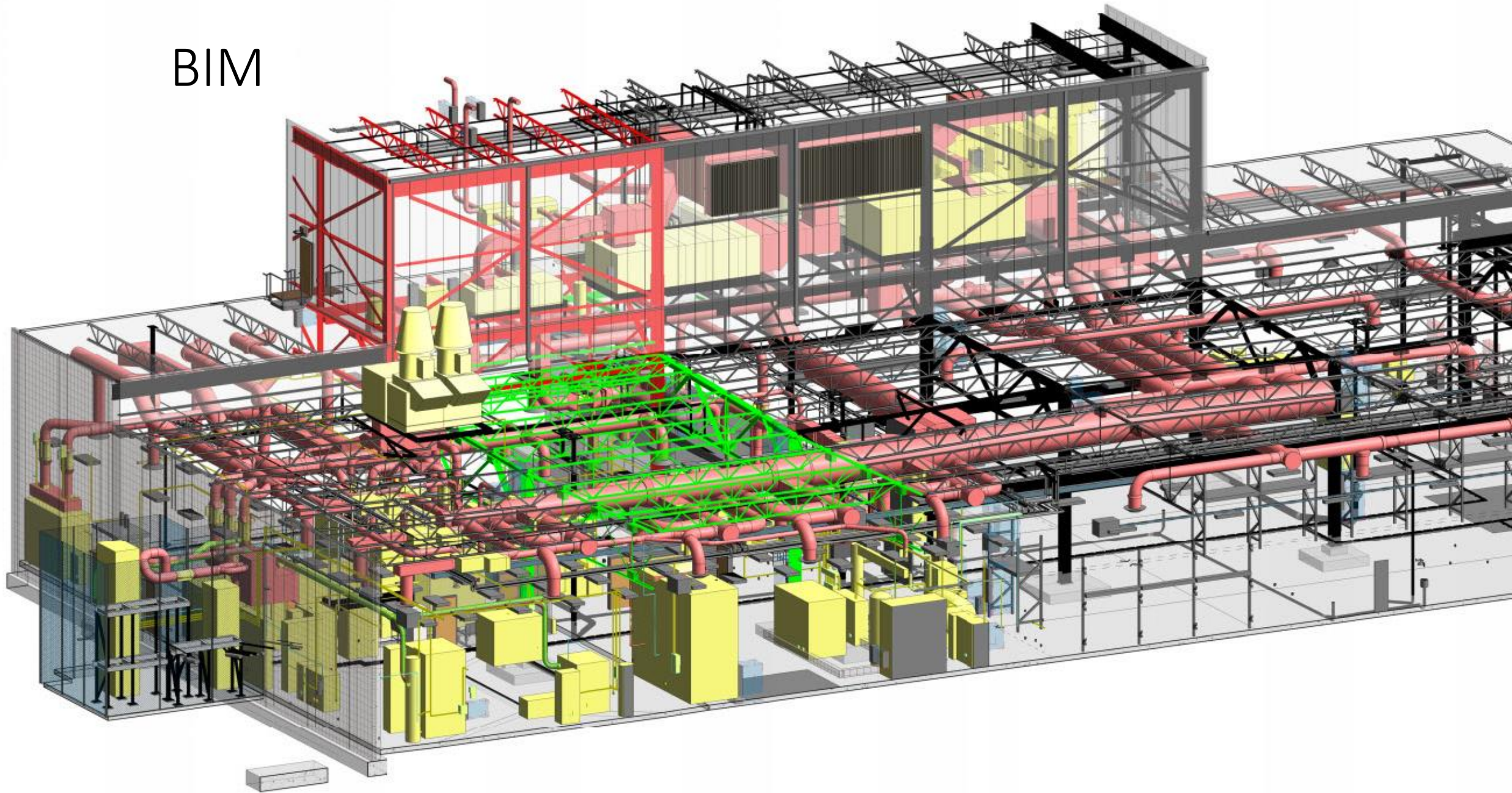
Plug-in receiver controls and monitors consumer appliances.

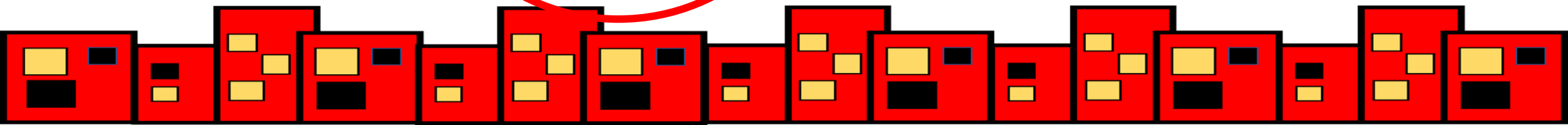
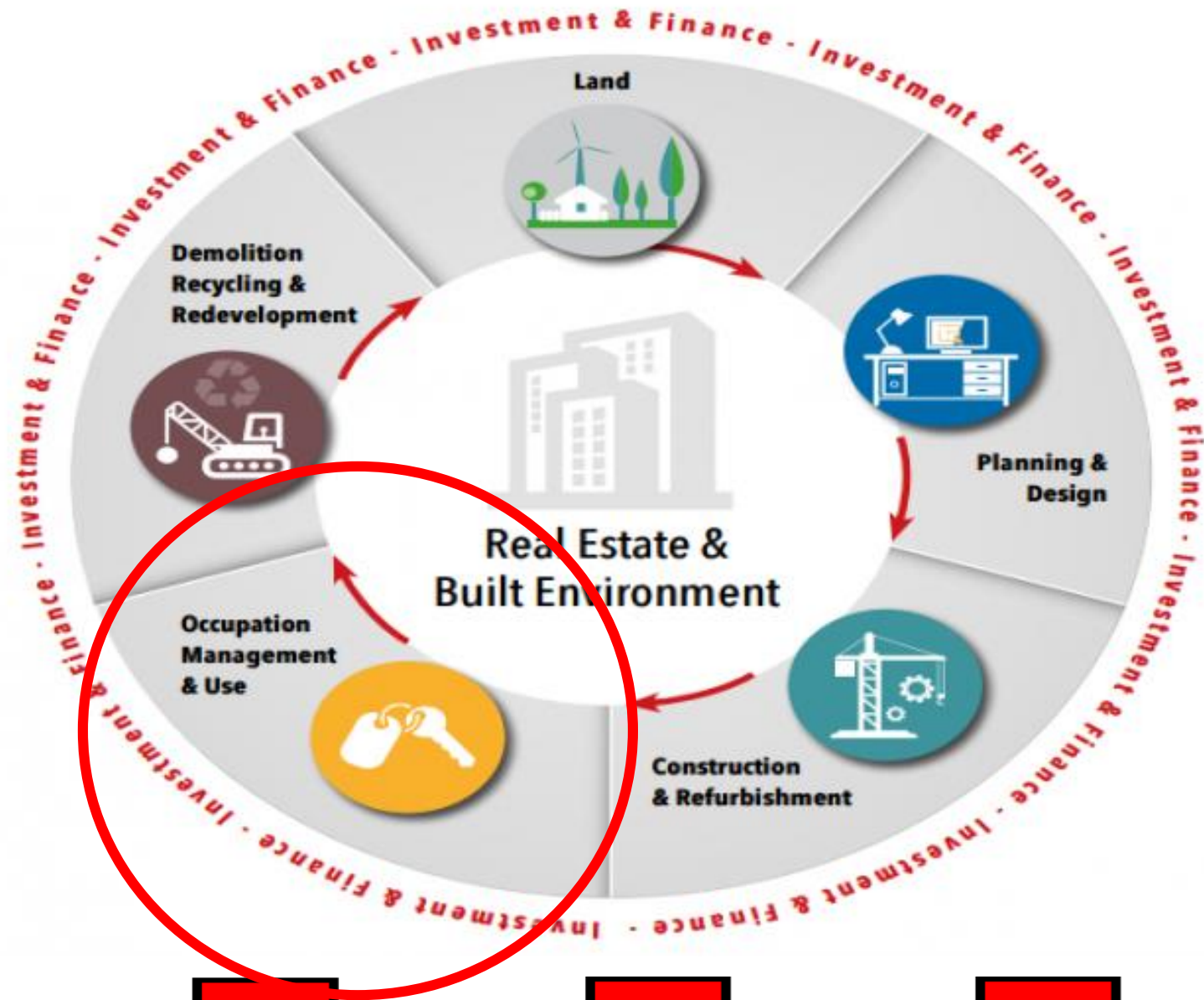


Heating valve for self-powered and energy-efficient room temperature control.



BIM

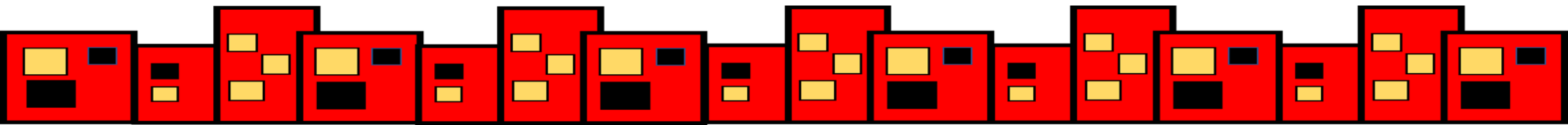






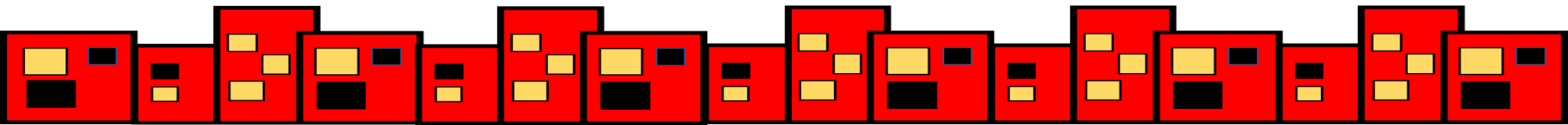
Enam nii ei
saa!

Valdkonda reguleerivad kaks standardit.

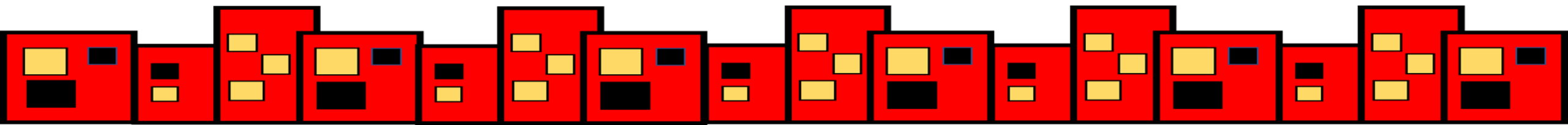
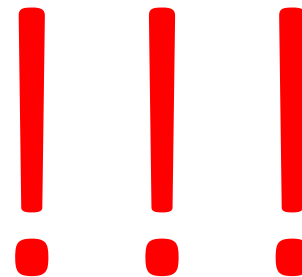


EVS 807:2016 (Kinnisvarakeskkonna juhtimine ja korrashoid)

Standard avab kinnisvarakeskkonna juhtimise olemuse. Iga kinnisvaraobjekti omanik oma otsuste ja rahastamisega tagab temale kuuluval kinnisvaraobjektile kinnisvarakeskkonna ohutuse (üldmõistes: korrashoiu) ja kasutatavuse nii ühiskonnale kui ka konkreetsetele lõppkasutajatele. Sobiliku kinnisvarakeskkonna tagamiseks on vaja teha eri tegevusi, mille elluviimisel kasutatakse üldjuhul vastava ettevalmistusega erialaspetsialiste. Standardis koostatud tegevuste klassifikaator on vajalik omanikule eelkõige selleks, et saada aru kinnisvaraobjektiga seotud tegevuste ulatusest – omand alati kohustab. Ühiskonnas kehtivad eri tasandite õigusaktid, mis reglementeerivad miinimumnõudeid korrashoiuga seotud tegevustele ja nende tulemustele. Konkreetse kinnisvaraobjekti omanik võib alati taotleda soovi korral kõrgemat kvaliteeti kui vaid miinimumnõuetele vastavust.



Kinnisvara korrashoid on kinnisvara eluea jooksul elluviidavate tehniliste ja administratiivsete tegevuste kompleks selleks, et kas säilitada ja/või taastada selline olukord, kus korrashoitav vara vastaks nõutava otstarbe täitmiseks esitatavatele tingimustele.



Kinnisvara korrashoiu teise tasandi komplekstegevused

100 kinnisvara haldamine ehk **Haldamine**

200 ehitiste tehniline hooldamine ehk **Tehnohooldus**

300 heakorratööde tegemine krundil ja hoones ehk **Heakorratööd**

400 renoveerimistööd kasutusea jooksul ehk **Remonttööd**

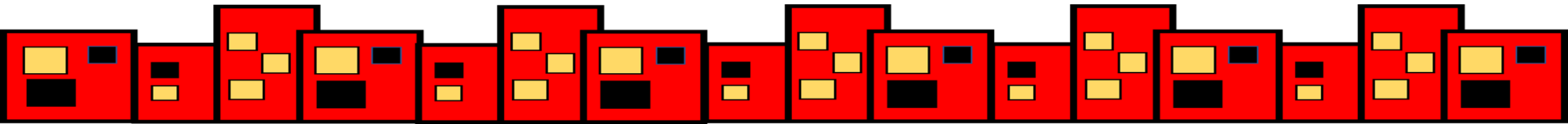
500 kinnisvara omanikukohustuste kandmine ehk **Omanikukohustused**

600 energia, vee ja kommunikatsiooniteenuste tagamine ehk **Tarbimisteenused**

700 tugiteenuste osutamine ehk **Tugiteenused**

800 ehitus ja rekonstrueerimine kasutusigade vahel ehk **Arendamine**

900 korrashoiukulude katteallikad ehk **Tulud**



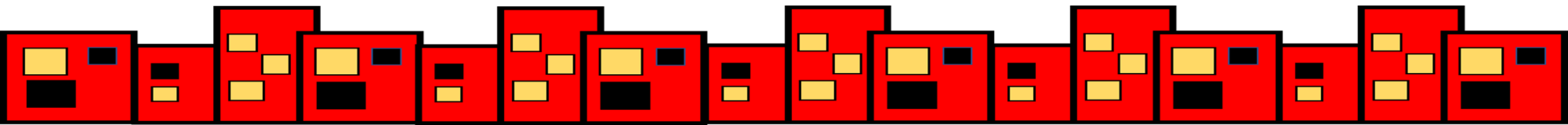
Kinnisvara korrashoiutegevuste klassifitseerimise tegevusrühmad esimesel tasandil

Kinnisvarakeskkonna juhtimine – kinnisvara omanikukohustuste täitmise tegevused kood 500 ja kinnisvara haldamine kood 100 (kinnisvara omaniku täidetavad tegevused ja haldusettevõtjate täidetavad tegevused – osutatavad teenused)

Kinnisvarakeskkonna korrashoiu põhitegevused – koodid 200, 300, 600, 700, sh selgelt eristatavad kaks põhitegevuste rühma:

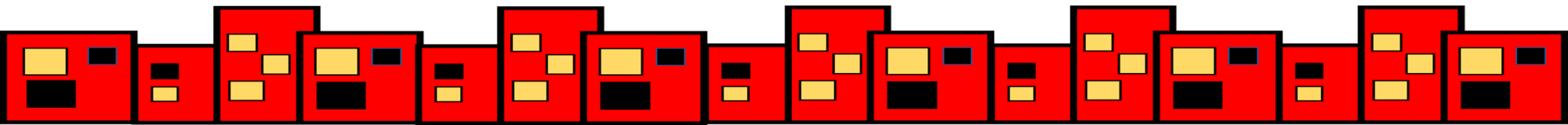
- 1) Ehitiste (sh hoone ja selle juurde kuuluv maaüksus) tehnilise korrashoiu tegevused 200, 300;
- 2) Kinnisvarakeskkonna kasutamist toetavad tegevused 600, 700

Kinnisvarakeskkonna tehnilise taseme taastamis- ja arendamistegevused – koodid 400, 800



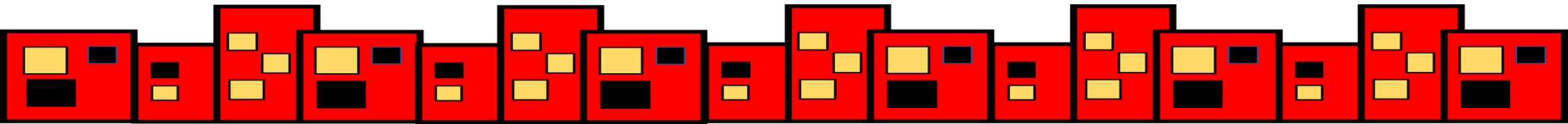
Kolmas tasand nö. „zoom in“

Tegevuse kood ja nimetus	Tegevus	Tulemus
111 Kinnisvaraobjekti haldamise ja majandamise üleandmine ning/või selle vastuvõtmine	Kinnisvaraobjekti olukorra ja seisundiga ning objektiga seotud dokumentatsiooniga tutvumine, vastava akti koostamine, dokumentatsiooni ja vastava info koondamine, volituste ja läbipääsude tagamise korraldamine.	Juriidiliselt ja füüsiliselt kinnisvaraobjekti haldamise ja majandamise korralduse tagamine, selge ülevaate saamine olemasolevast olukorrast. Kogu olemasoleva dokumentatsiooni (sh kinnistu ja ehitise passide) ülevaatamine ja vajalikus mahus aktualiseerimine.



Kinnisvara haldamine on kas õigusaktidel või lepingulisest kohustusest tulenev vastutus kinnisvara jätkuva olemasolu eest, tagades hallatava kinnisvara füüsilise, juriidilise, majandusliku ja sotsiaalse säilitamise kinnisvara kasutamisega seotud protsesside juhtimise ja kirjeldamise (dokumenteerimise) kaudu.

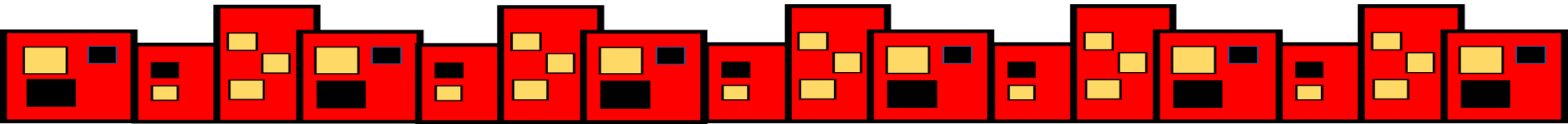
- 110 – Kinnisvaraobjekti haldamiseks ettevalmistamine, objekti haldamise ülevõtmine ja konsulteerimine
- 120 – Tehnohoolduse korraldamine kinnisvaraobjektidel
- 130 – Heakorratööde korraldamine kinnisvaraobjektidel



Erinevad kinnisvara haldusmudelid

Lähtudes Eesti tänasest haldusturu situatsioonist, eristatakse 3 erinevat haldusmudelit:

- Isehaldamine
- Halduskonsultant
- Korrashoiu tervikkorraldus



Kinnisvaraomanik

- Haldab ise oma kinnisvara (100) ja täidab omanikukohustused (500)
- Võimalusel teeb ise suure osa hooldustöödest (200; 300) ja tugiteenustest (700)
- Üldjuhul korraldab ise teatud osa kommunaalteenustest (600)

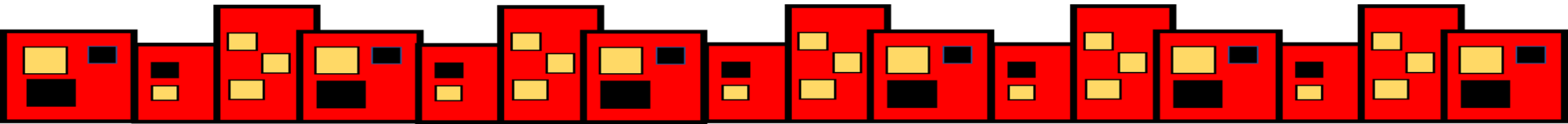
Valikulised hooldustööd
(200; 300) täidavad kas:

- Töövõtjad või
- Otsetöövõtjad ning “must tööjõud”

Valikuliselt ostetakse sisse:

- Kommunaalteenuseid (600):
üldjuhul on valiku tegemise
aluseks krundi varustatus
kommunikatsioonidega
- Tugiteenuseid (700)

Isehaldamine



Kinnisvaraomanik

- Täidab omanikukohustused (500)
- Teeb kõik lõplikud otsused seoses sõlmitavate lepingutega

Koordineerimine

Korrashoiu tagajad

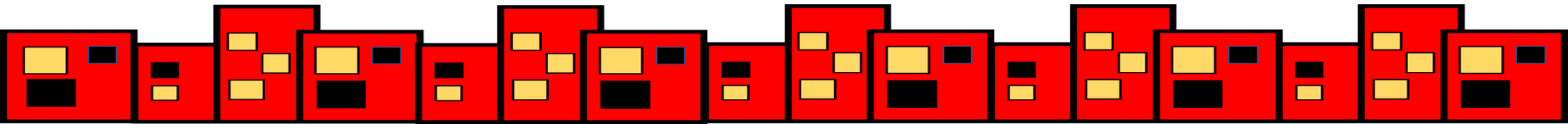
Kinnisvara
omaniku
palgal
olevad
töötajad
(töölised)

Hooldus-
töid
(200; 300)
tegevad
ettevõtjad

Kommunaal-
(600) ja
tugiteenuste
(700)
osutajad

- Haldab (100) kinnisvara omaniku antud volituste piires
- Oluline roll:
 - Valmistada ette omaniku huvi-dest tulenevalt kõik korrashoiutööde ja teenuste lepingud
 - Koordineerida ja kontrollida tööde tegijate ja teenuste osutajate tegevust

Halduskonsultant



Kinnisvaraomanik

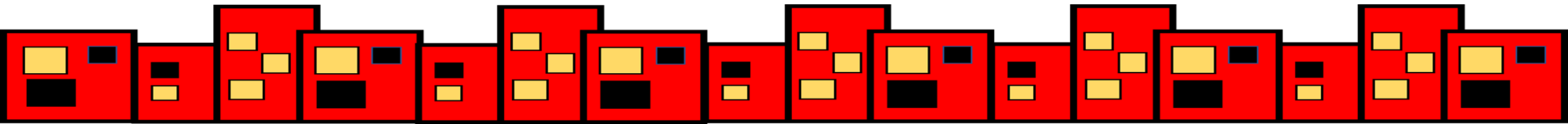
- Valib usaldusväärse ettevõtja, kelle ülesandeks on kõigi omaniku-kohustuste täitmine seoses kinnisvara korrashoiuga

Kinnisvara korrashoidja

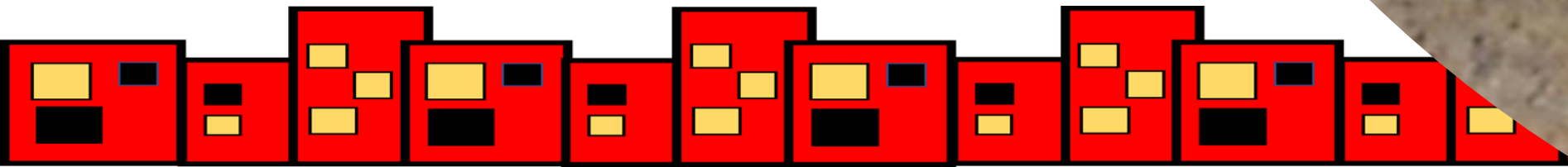
- Tagab korrashoiustandardi ulatuses ja kinnisvara vajadustest tulenevalt kõik tegevused
- Vajadusel sõlmib vajalikud lepingud ja kokkulepped; koordineerib tegevusi ja võtab vastu tehtu; tasub tööde tegijatele ning teenuste osutajatele
- Üldjuhul kasutab oma tööjõudu hooldustööde osas
- Vahendab kommunaalteenuseid

Korrashoiu
tervikkorraldus

Korrashoidu tagavad töövõtjad



Ehitiste tehniline hooldamine on regulaarne ja reglementeeritud sisuga (töökirjeldusega) tööde kompleks selleks, et säilitada krundil paiknevad ehitised (hooned, nende tarindid ja hoonetes paiknevad tehnosüsteemid ning rajatised) ettenähtud seisundis, üldjuhul parendamata ja muutmata korrashoitava objekti kasutusotstarvet.

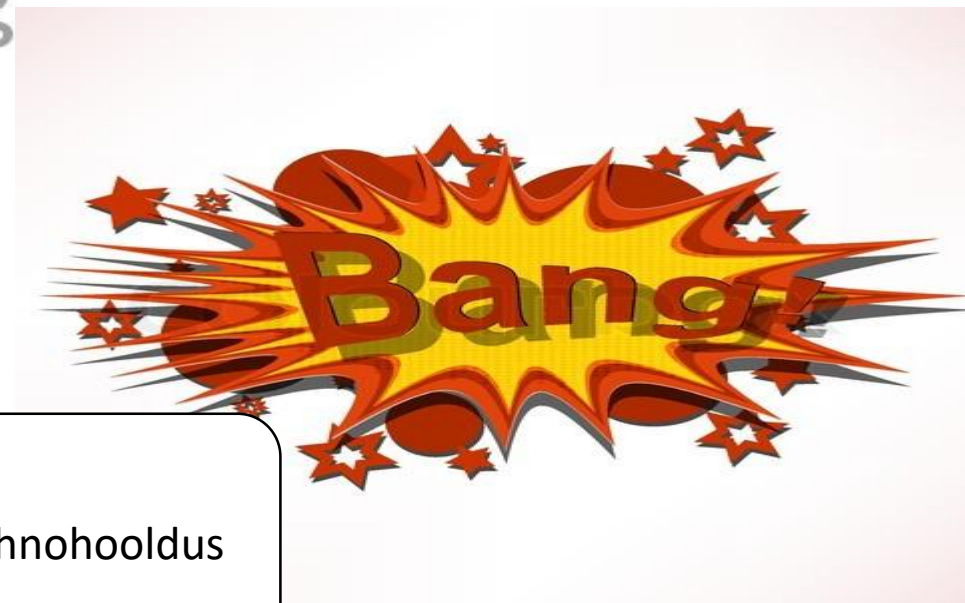




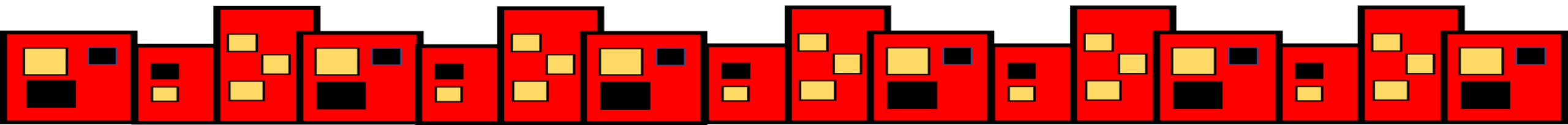
Tehnohooldus



Ennetav tehnohooldus



Avariiline tehnohooldus



Äärmiselt
oluline on
mõtteviis!

FM in connection to Technical Maintenance



Are you “just” repairing the
air-conditioning



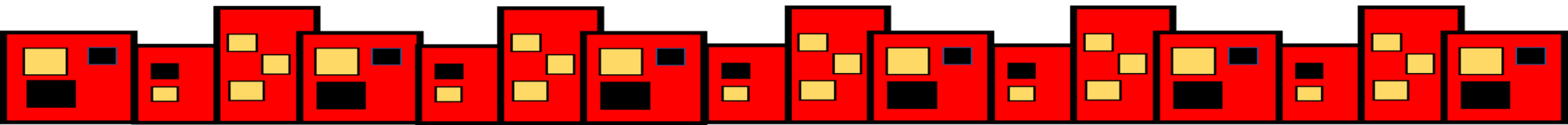
...or creating healthy working
environments

A WORLD OF SERVICE

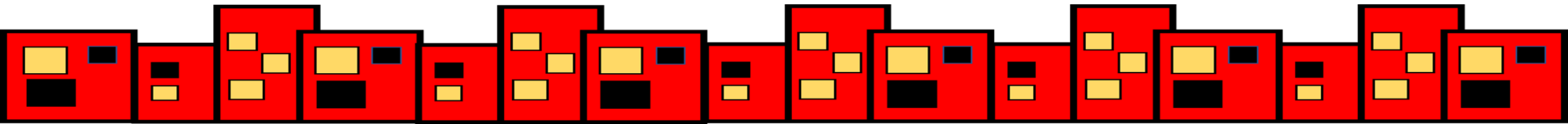


1 140 soovituslikku tegevust

105 nõiudega tegevust



EVS 807:2016	Kirjeldus EVS 807:2016	Kirjelduse täpsustus või erisus				Baaspakett kinnisvara seisukord säilib olemasoleval tasemel, arvestades norm kulumist	Tegevuse kirjeldus
					Nõue	Sagedus kuu, kvartal, poolaasta, aasta	
210	Krundi rajatiste TH						
211	Teekatete TH				Ehitusseadustik	EH ei tellita	kontrollitakse ja korrastatakse pinnavee äravoolu toimimist, pinnakatete seisundit ja vajumisi, pragusid ning teeäärte ja teekatte seisundit.
212	Sildade, treppide, truupide TH				Ehitusseadustik	EH ei tellita	Kontrollitakse pinnavee äravoolu toimimist, elementide seisundit, vajumisi, pragusid. Kõrvaldatakse rajatise normaalset kasutamist häirivad takistused ja libedust tekitavad ohud.
215	Piirdeaedade, tarade, väravate, tugimüüride ja jalutusaedade TH					1 x poolaastas	Kontrollitakse pindade ülevärvimise või muu pinnatöötluse vajadust, vajumisi ja vandalismikahjustusi. Väravate ja tõkkepuude korrektse toimivuse, nende automaatika ning ajamite kontroll, vajadusel korrastatakse ja õlitatakse. Elektritoite osas: toitepunkti kaitselüliti väljundklemmidest alates kuulub värava/tõkkepuu hoolduse juurde kui teisiti ei ole määratud.
216	Väikehoonete (katusealused, jäätnehoidlad, abihooned) TH					EH ei tellita	Kontrollitakse väikehooneid, et avastada kõrvalekaldeid korrasolekust/nõuetele vastavusest (sh pindade ülevärvimise või muu pinnatöötluse vajadust, vajumisi, ohtlikkus vms).

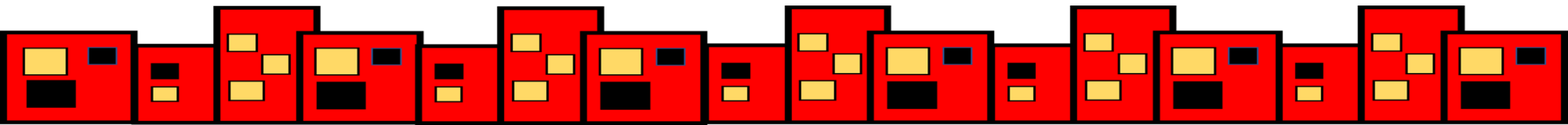


KINNISVARA KORRASHOIU HANKE DOKUMENDID JA NENDE KOOSTAMISE JUHEND (EVS 910:2107)

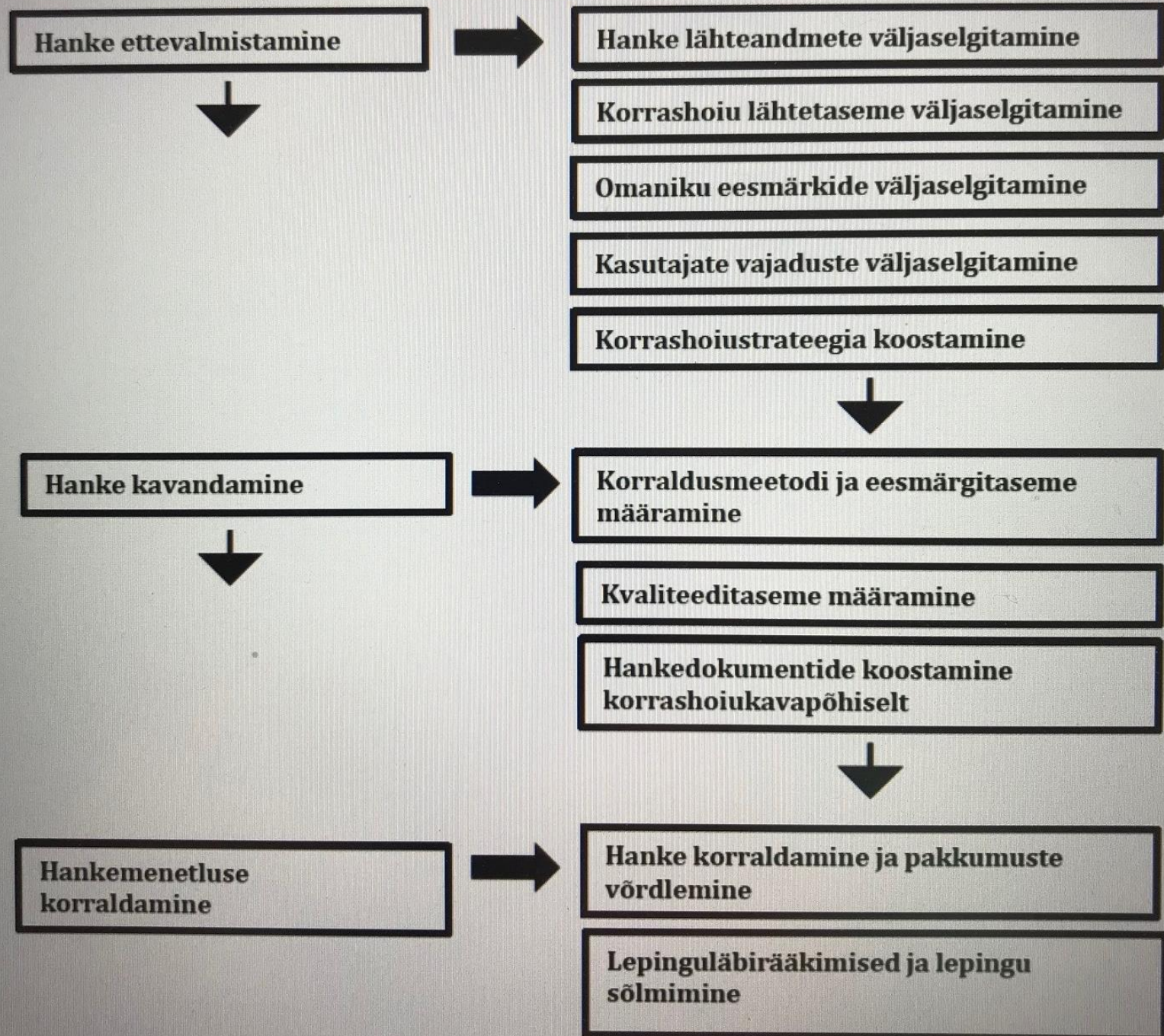
Standardis nimetatakse ja määratletakse kinnisvara korrashoiu valdkonna hangete korraldamise põhimõisted. Samuti antakse juhised, tüüpvormid ja arusaamad korrashoiu hanke ratsionaalsest ja kvaliteetsest korraldusest ning korraldusega kaasnevast dokumentatsioonist.

Standardi käsitusala hõlmab Eesti standardi EVS 807:2016 tegevustest järgmiseid komplekstegevusi:

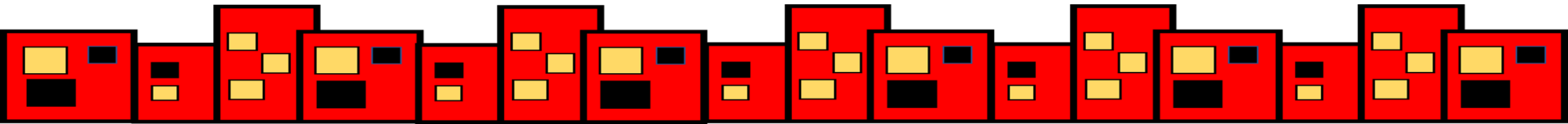
- koodid 100 ja 500 (kinnisvarakeskkonna juhtimine, sh haldamine ja omanikukohustuste täitmine);
- koodid 200 ja 300 (ehitiste tehnilise korrashoiu tegevused, sh tehnohooldus ja heakorratööd).



EVS 910:2017



Hange, mida selleks on vaja?



Kinnistu pass



ASUKOHT:	
Hoone, maja, korter:	Sõpruse pst 4
Asustusüksus:	Tartu linn
Vald/linn:	Tartu linn
Maakond:	Tartu maakond
Postiindeks:	50703
Laiuskraad (B):	58,3790277777778000
Pikkuskraad (L):	26,7536222222222000
Piirkond:	Lõuna piirkond
Kliimaatiline piirkond:	2 TARTU
Haldur:	EVELIN SOOTLA

VÄÄRTUSED:	
Omanik/ vara valitseja:	Riigi Kinnisvara AS
Haldamise ülevõtmise kuupäev:	17.11.2010
Omanikuks saamise kuupäev (KR kanne):	21.01.2006
Soetusmaksumus kokku:	344 568,66
Maa soetusmaksumus:	8 155,13
Hoonete soetusmaksumus:	336 413,53
Kapitalirendi investeering:	0,00
Turuväärtus:	342 566,44
Turuväärtuse kuupäev:	24.10.2001
Üldkulude protsent:	100,00
Müügi kuupäev:	

Hoone pass

- Hoone tehnosüsteemid
- Hoone konstruktsioonid
- Ruumide ülevaade
- Hoone joonised
- DOC
- Hoolduslepingute ülevaade
- Üürilepingute ülevaade
- Üüri info

ASUKOHT:		VÄÄRTUSED:	
Tänav ja maja:	Sõpruse pst 4	Ehitusaasta:	1987
Asustusüksus:	Tartu linn	Viimase rekonstrueerimise aasta:	2006
Vald/Linn:	Tartu linn	Korruste arv:	1
Maakond:	Tartu maakond	Lisakorrused:	
Postiindeks:	50703	Korrus (korteri puhul):	
Piirkond:	Lõuna piirkond	Tubade arv (korteri puhul):	
Haldur:	EVELIN SOOTLA	Trepikodade arv:	0
		Liftide arv:	0
KIRJELDUS:		PINNAD:	
Jrk nr:	pole peahoone	Suletud netopind:	414,42
Hoone kasutus:	Büroo	Kasulik pind:	389,67
Hoone kasutus (EHR):	12209 Muu büroo- või administratiivhoone	Välja üüritud pind:	2 083,20
Portfell:	HALDUS	Üürnike nimekiri:	Maksu- ja Tolliamet
Ehitisregistri nr:	120297045	Vakantsus (%):	-434,61
Energiamärgise klass:	Määramata	Vakantsus (m2):	-1 693,53
Tulepüsivusklass:	TP1	Hoone maht:	2 304,00
Muinsuskaitsealune ehitis:	Ei	Hoonealune pind:	524,0
Kultuurimälestiste registri nr:		Kõetav pind:	2 304,0

Firefox

Web Central

+

rkas.ee

https://archibus.rkas.ee/archibus/schema/ab-core/views/process-navigator/navigator-details.axvw

☆

↺

↻

Google

🔍

🏠

★

ARCHIBUS

Minu kodu

Minu lemmikud

Minu jooksvad protsessid

Minu profil

Logi välja

Abi

Hoone pass

📄

📧

Põhikonstruktsioonid

🏠

 Viimistlus

🏠

 Põranda materjali pind hoones

🪟

 Aknad

🪟

 Klaaspaketi pind hoones

🚪

 Uksed

Lisa uus

Värskenda

PDF

XLS

Seisukord	Materjal 1	Viimistlus 1	Materjal 2	Viimistlus 2	Materjal 3	Viimistlus 3	Põhi
hea	KIVI						SOPR
hea	SBS-RULLMATERJAL						SOPR
hea	RAUDBETOON						SOPR
hea	KIVI	KROHV_KIVI					SOPR
hea	MADALVUNDAMENT						SOPR

gister

Kultuurimälestiste register

uumide ülevaade

Hoone joonised

Üürilepingute ülevaade

Üüri info

ASUKOHT:

Tänav ja maja: Sõ

Asustusüksus: Ta

Vald/Linn: Ta

Maakond: Ta

Postiindeks: 50

Piirkond: Lõu

Haldur: EV

KIRJELDUS:

Jrk nr:

Hoone kasutus: Bū

111

0

0

414,42

389,67

Hoone pass

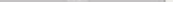
Seadmed

[Hooned](#)
[Näita kõiki](#)
[Lisa uus](#)

Tänav ja maja	Hoone nimetus
---------------	---------------

--	--

Sõpruse pst 4	Maksu- ja Tolliameti väike
---------------	----------------------------



Seedmed

Seadined valsker

241 Küttesüsteemid

244 Ventilatsioonisüsteemid

245 Klimaseadmed

261 Arvutivõrk

281 ATS

284 Lähinääsu kontrollsüsteem

— 204 **Compounds with nitrogen**

241 Värskenda Näita kõiki Lisa uus

Seade	Emaseadme kood	Nimetus	Tehase tähis	Tüü
-------	----------------	---------	--------------	-----

[illegible]

Paranda	SOPRIUSE1_001		Automaatika	Danfoss 53	Kau
---------	---------------	--	-------------	------------	-----

Parandus	SOPROSE4_001	Automaatika	Damruus 35	Kau

Paranda	SOPRUSE4_002	Soojusvaheti	XB20-1 10/004B 1205	Kau
---------	--------------	--------------	---------------------	-----

Paranda	SOPRUSE4 003	Soojusvaheti	XB10-1 16/004B 1008	Kau
---------	--------------	--------------	---------------------	-----

	I	y		
Pomada	CORRUPTA-004	Pomada	Biol-M15-4	Km

Paranda	SOPRUSE4_004	Pump	Biral M15-1	Kau
---------	--------------	------	-------------	-----

Paranda	SOPRUSE4_005	Pump	Biral M 10-1	Kau
---------	--------------	------	--------------	-----

Paranda	SOPRUSE4 006	Paisupaak	Elbi FRE 50	Kau =
---------	--------------	-----------	-------------	-------

[illegible]

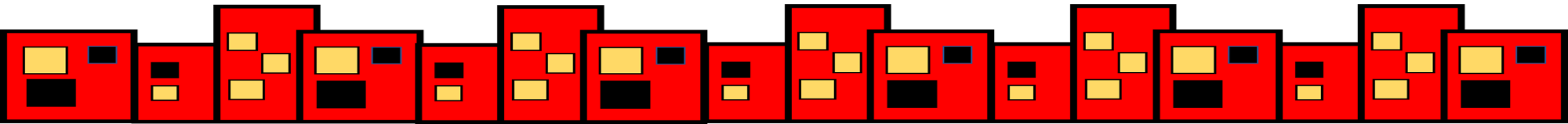
Paranda	SOPRUSE4_007	regulaator	Belimo LR24A- SR	Kau
---------	--------------	------------	------------------	-----

Paranda	SOPRUSE4_008	regulaator	Belimo LR24-3	Kau
---------	--------------	------------	---------------	-----

[illegible]

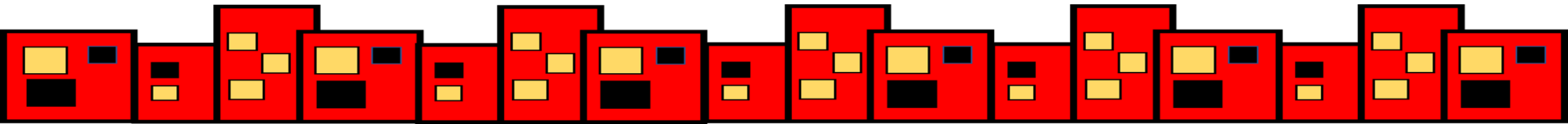
Tehniline kirjeldus

EHITISTE JA NENDE TEHNOSÜSTEEMIDE HOOLDUSTÖÖD (OBJEKTIPÕHINE TEHNILINE KIRJELDUS)					
LISA 2b					
Peahoone					
1	Aadress	Koidula piiripunkt			
	Suletud netopind (m2)	1284,9			
	Hoonealune pind (m2)	1023,1			
	Korruselisus	3			
	Otsiarve	sisejulgeolek			
2	Tehnohooldus	EVS 807:2010 kood	Hooldatava süsteemi ülevaade / tehniline kirjeldus	Tehnohoolduse tegevused ja tulemus	Märkused
2.1	Krundi rajatiste TH	210			
	teekatete TH	211	asfaltkattega kaetud osaliselt hoonega külgnev ala, kiviiparkett	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	sildade, treppide, truupide TH	212		vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	piirdeaedade, tarade, väravate, tugimuuride, jalutusaedade TH	215		vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	väikehoonete (katusealused, jäätmehoiulad, abihooned) TH	216		vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
		218	fooride ja infotabloode hooldus. Liiklust reguleerivad tõkendid ja liikumiskiirust piirav tõkend (lamav politsei)	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	Eritarindite TH				
	Ehitise põhitarindite TH	220			
	vundamendi ja aluste TH	221	madalvundament	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
2.2	kande ja piirdetarindite TH	222	raudbetoon / plokk	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	katuste ja -räästaste TH	223		vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	fassaadi ja -elementide TH	224	kivi ja plekk	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	akende TH	225	plastraamis klaaspakett	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	välisuste TH	226	metallist klaaspakettidega välisused	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	ehitise muude põhitarindite TH	229		vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	Hoone siseruumides tehtav tarindite TH	230			
	seinte pindade TH	231	siseseinad värvitud	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
2.3	põrandakatete TH	232	PVC, kiviplaat, puit ja vaip	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
		233	värvitud või klaasvahesein, columbia kivi	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	vaheseinte TH	234	enamjaolt värvitud, osades tubades ripplagi	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	lagede TH	235	siseuksed: puit või metall	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	avatäidete TH	239		vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	
	muude siseruumides paiknevate elementide TH				
	Hoone keskkonnatehnika süsteemide TH	240			
		241	tsentraalne keskküte tollihoonest v.a katel (töövõtupeir katlamaja seina sisepinnal)	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	Paisupaakfildi 80, Tsirk.pump Wilo TOPP S25/7, Tsirk.pump Wilo Star Z 25/4, Tsirk.pump AE20/4, Vent ventiil Acvatix SQS35, Soojusvaheti Sweep IC16x70QH1P, Soojusvaheti HL 11-20, Soojusvaheti HL 11-26
	küttesüsteemi TH				
2.4	veevarustussüsteemi TH	242	vesi suurkaevust; tuletõrjervee mahuti	vt koond (tehnohoolduse tegevused, tulemused, sagedused)	tarbevee puhastussüsteemid



Hoolduskava

Linn	Aadress	Objekti nimetus	Suletud neto	Seade / teenus	EVS 807:2010 kood	Hooldatava süsteemi ülevaade / tehniline kirjeldus	Märkused. Hoolduste tähistused: punane=aasta hooldus; sinine=poolaasta hooldus; roheline=kvartali hooldus; must=kuu hooldus	juuni.15	juuli.15	aug.15	sept.15	okt.15
Misso vald	Hindsa Küla	Luhamaa Kordon	803	ventilatsioonisüsteemi TH	244	Fläkt Woods ECAA-03-24 2-1-260-1-1 agregaat V-1 Östberg TKS400 ventilaator V-2 Östberg TKS400 ventilaator V-3 Östberg TKS400 ventilaator Puhastamisele kuuluvad köögi kubude väljatõmbed koos filtritega - välistatud peab olema tuleohtlikkus	1 x kvartalis; 1 x poolaastas filtrite mustumise astme määramine; 1 x aastas loom. vent. lõõride ja klappide kontr. torust. puht. kontr. vis. tõendus -pildid, vid. aruandega; Meh. vent. vent. torustiku ja süst. puht. kontr. Igal aastal teostatakse torustiku puhtuse kontroll ning esitatakse visuaalne tõendusmaterjal (pildid, video) koos aruandega		20			20



Töötatluste vaade

Preventive Maintenance

Garantii

Ettepanekud

Näita kõiki

XLS

Prindi

Värskenda

Lõpeta valitud

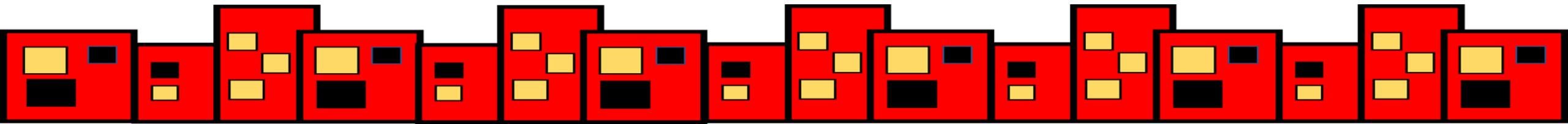
Sulge valitud

Oskustöölise kommentaarid

Kuvatakse: 219										
	Töötellimuse kood	Taotluse staatus	Probleemi tüüp	Address	Seadmed	Täitmise tähtaeg	Töö kirjeldus		Amet	Viimane kommentaar
	950442125	➡	2420 - Veevarustussüsteemide TH	Riia mnt 179a, Tartu linn		25.04.2013 12:49	Tartu arestikambris Tartu Riia 179a 0 korruse w...	Dokumendid	KVTEENINDUS OU, Kinnisvarateenindus OÜ	
	950442113	✅	2430 - Kanalisatsiooni- ja drenaažisüsteemide TH	Turu 56, Tartu linn		29.04.2013 10:45	Majandushoovis on tarvis lumesula vesi ära pumbata	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	✅ A. PETROV 24.04.2013 10
	950442112	➡	2440 - Ventilatsioonisüsteemide TH	Suur 1, Jõgeva linn		25.04.2013 10:39	Jõgeva kohtumajas 2. korrusel asuvas B kohtusaa...	Dokumendid	BRPHALDUS, BRP Haldus OÜ	
	950442109	➡	3100 - Kinnistu välisterritooriumi korrashoid	Võõpsu mnt 16, Räpina linn		24.04.2013 21:00	Mustad prügikotid lehtedega territooriumilt vii...	Dokumendid	SOL LÕUNA, SOL Eesti OÜ	➡ AIME JANNO 24.04.2013 :
	950442104	➡	2790 - Muude erisüsteemide TH	Saatse kordon, Ulitina küla		26.04.2013 10:27	Saatse kordoni, Ulitina küla, Värskla vald, Põlv...	Dokumendid	TANKLA ABI OÜ, TANKLA ABI OÜ	➡ ANDREI SMIRNOV 24.04.:
	950442103	➡	2790 - Muude erisüsteemide TH	Saatse kordon, Ulitina küla		24.04.2013 13:24	Saatse kordoni, Ulitina küla, Värskla vald, Põlv...	Dokumendid	TANKLA ABI OÜ, TANKLA ABI OÜ	➡ ANDREI SMIRNOV 24.04.:
	950442095	❌	2930 - Muud tehnohoolduse kulud	Kordoni, Ulitina küla		25.04.2013 10:07	Saatse kordoni, Ulitina küla, Värskla vald, Põlv...	Dokumendid	KVTEENINDUS OU, Kinnisvarateenindus OÜ	❌ ADMIN 24.04.2013 10:17
	950442093	❌	2930 - Muud tehnohoolduse kulud	Kordoni, Ulitina küla		24.04.2013 12:04	Saatse kordoni, Ulitina küla, Värskla vald, Põlv...	Dokumendid	KVTEENINDUS OU, Kinnisvarateenindus OÜ	❌ ADMIN 24.04.2013 10:16
	950442092	➡	2780 - Sururõhusüsteemide TH	Lao 11, Põlva linn		30.04.2013 10:04	Inspektori ruumis tulekustuti seinale kinnitama...	Dokumendid	KVTEENINDUS OU, Kinnisvarateenindus OÜ	
	950442085	✅	2430 - Kanalisatsiooni- ja drenaažisüsteemide TH	Turu 56, Tartu linn		29.04.2013 09:26	A-hoone suurköögi riietusruumi WC-s pott ei tööta.	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	✅ A. PETROV 24.04.2013 09
	950442084	✅	2830 - Jälgimisseadmetiku TH	Kaagvere kooli, Kaagvere küla		24.04.2013 17:00	Välikaamerateaga probleem. kaamera 13, 14 ja 15 ...	Dokumendid	ISS LOUNA, ISS Eesti AS	✅ MARK MAIDLO 24.04.201:
	950442081	➡	2450 - Kliimaseadmete TH	Turu 56, Tartu linn		29.04.2013 08:57	Peavalve serveriruumis A-414 niisuti ei tööta.	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	
	950442067	✅	2430 - Kanalisatsiooni- ja drenaažisüsteemide TH	Turu 56, Tartu linn		29.04.2013 07:44	kamber 162 WC poti tagant lekib.	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	✅ A. PETROV 24.04.2013 10
	950442066	✅	2290 - Hoone muude põhitarindite TH	Turu 56, Tartu linn		29.04.2013 07:45	E-7, K:2084, ukse küljest tuli ära ukse lukku k...	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	✅ A. PETROV 24.04.2013 10
	950442065	➡	2290 - Hoone muude põhitarindite TH	Turu 56, Tartu linn		29.04.2013 07:44	S-hoone võru poolse aediku suitsunurga kett on ...	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	
	950442064	➡	2930 - Muud tehnohoolduse kulud	Vanemuise 45a, Tartu linn		25.04.2013 07:42	Ametikäigu ükselingil on kruvi pikalt väljas ja...	Dokumendid	KVTEENINDUS OU, Kinnisvarateenindus OÜ	
	950442063	✅	2420 - Veevarustussüsteemide TH	Turu 56, Tartu linn		28.04.2013 16:45	E-1 kambrite 1021 ja 1022 vaheline san sõlme ka...	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	✅ A. PETROV 24.04.2013 08
	950442062	➡	2520 - Käidutööd	Turu 56, Tartu linn		28.04.2013 16:18	WC tuli ei põle k 269.	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	
	950442061	✅	2520 - Käidutööd	Turu 56, Tartu linn		28.04.2013 19:41	Peapääsla autolüüsis on tarvis lae lampe vaheta...	Dokumendid	HOOLDUS PLUSS, Hooldus Pluss OÜ	✅ A. PETROV 24.04.2013 07
	950442023	➡	2440 - Ventilatsioonisüsteemide TH	Koidula piiritollipunkt, Koidula küla		24.04.2013 17:31	Koidula:Tollilao hoone`Ventilatsioon`302SV Vent...	Dokumendid	TEHNO LOUNA, Kinnisvarateenindus OÜ	
	950441962	➡	2930 - Muud tehnohoolduse kulud	Rahu 1c, Räpina linn		26.04.2013 15:11	Räpina Päästekomandos ukسلukk katki .	Dokumendid	KVTEENINDUS OU, Kinnisvarateenindus OÜ	

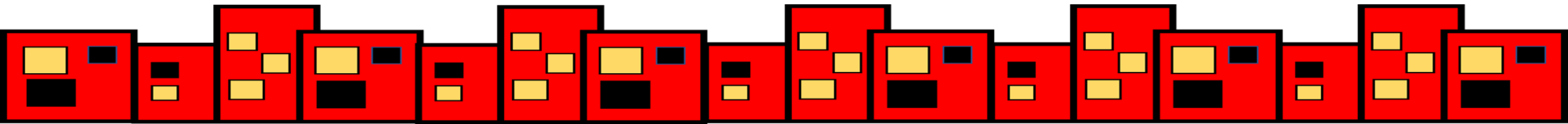
Oluline on
vormistada alati
ühtselt mõistetav
maksumuse tabel!

HD LISA 1 vorm II - Pakkumuse maksumuse tabel					
			Pakkuja täidab kõik tühjaks (valgeks) jaetud kastid		
Teenus (EVS 807:2010)	Koidula maanteepiiripunkt KUUTASU	Koidula Raudteepiirijaam KUUTASU	Teenus (EVS 807:2010)	Koidula maanteepiiripunkt KUUTASU	Koidula Raudteepiirijaam KUUTASU
210, 220, 230			310		
241			320		
242			330 (va 334,335)		
243			340		
244			350		
245			360		
246			Kuutasu kokku	0	0
248			ERITÖÖD		
249			334,335 Ühiku hind (EUR/m2)		
250			Eritööde ühe korra maksumus	0,00	0,00
260			Raudteede vahelise ala lumekoristuse 1h maksumus (sisaldab tööjõu, mehhanismide jms)		
270			739 Koidula Raudteepiirijaama majutusteenuse kuutasu		
280					
290					
Kuutasu kokku	0	0			
KOONDTABEL					
Püstitasu kokku kogu lepinguperioodil		0,00			
Reserv 10 %*		0,00			
Eeldatav eritööde (334,335) maksumus kokku kogu lepinguperioodis		0,00			
Eeldatav raudteede vahelise ala lumekoristuse maksumus kokku kogu lepinguperioodis (prognoositavalt 2160)		0,00			
Lepingu maksumus koos reservi ja eritöödega, km-ta		0,00	← eduka pakkumuse valiku alus (edukaks tunnistatakse pakkumus, mille maksumus antud ruudustikus on madalam)		



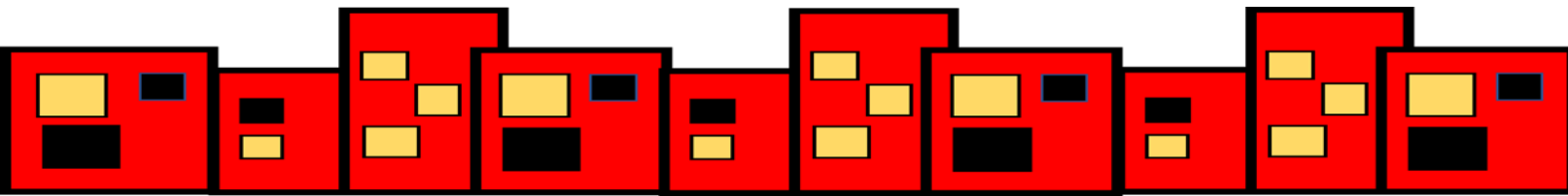
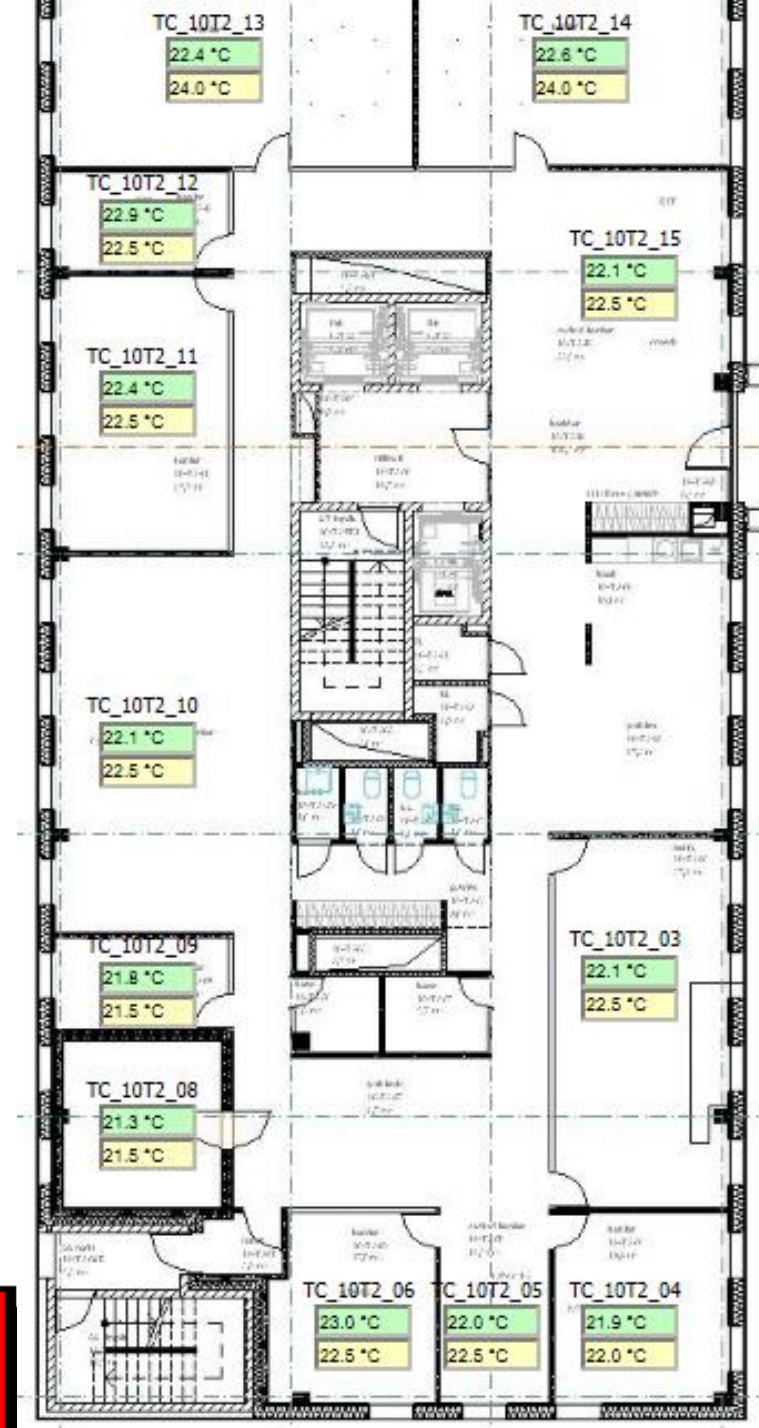
Sõlmitava lepingu põhitekst

- Hankima kõik tehnohooldusteenuste osutamiseks vajalikud materjalid, transpordi, tööjõu, töövahendid ja seadmed omal kulul
- PUUDUS – mittevastavus ettenähtud tingimustele, mis ei pea tingimata kaasa tooma otsese kahju tekkimist, kuid puuduse ilmumine on üldjuhul aluseks tehnohoolduse tegemisele. Täitja on kohustatud puuduse likvideerima 24 tunni jooksul alates vastava teate saamisest.
- RIKE – rikke ilmumisel on häiritud normaalne töö ja elukorraldus, kuid see ei too kaasa olulist materiaalselt kahju, seejuures kasvab avarii tekke oht. Täitja on kohustatud rikke likvideerima 24 tunni jooksul alates vastava teate saamisest.
- AVARII – rike, mis ohustab kas inimesi, objekti turvalisuse tagamist või on tekitanud või tekitab olulist materiaalselt kahju. Pakkuja on kohustatud lokaliseerima avariid hiljemalt 1 (ühe) tunni jooksul vastavasisulise teate saamisest ning alustama avarii põhjuste likvideerimist hiljemalt 24 (kahekümne nelja) tunni jooksul peale lokaliseerimist.



Kasutaja teadlikus, kuidas soovitud B saab C või ...

- Akende avamine
- Vent avade kinni toppimine
- Vent avade ise reguleerimine
- Valguse andurite kinni katmine
- Uste avatud asendis hoidmine
- Kas kasutaja teab kuhu mure korral pöörduda
- Kasutusjuhendid
- Kasutaja koolitused



Täna Teid kuulamast!

tanel.tiits@tts.ee

GSM 51 35 687

