

Käyttökustannusten jako vuokranantajan ja vuokralaisten välillä osoitteessa Halistentie 4

Tämä asiakirja koskee osoitteessa Halistentie 4 olevien rakennusten seuraavien käyttökustannusten: lämpö, sähkö, talousvesi ja jätehuolto kustannusten jakoa vuokranantajan ja vuokralaisten kesken.

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokranantaja
Turun kaupunki, Kiinteistöliikelaitos
Y-tunnus: 0204819-8
Vuokranantajan yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa:
Vuokrauspäällikkö Tiina Aaltonen
Puh. 050 558 9329
Sähköposti: tiina.aaltonen@turku.fi

Vuokralainen
Turun Vesihuolto Oy
Halistentie 4
Y-tunnus: 1028215-2
Vuokralaisen yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa:

Vuokralainen
Turun Seudun Vesi Oy
Y-tunnus: 0141915-3
Vuokralaisen yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa:
Toimitusjohtaja Aki Artimo
Puh. 040 563 2141
aki.artimo@turunseudunvesi.fi

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy
Y-tunnus:
Vuokralaisen yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa:
Toimitusjohtaja Jouko Jortikka
Puh. 050 558 9307
jouko.jortikka@tsroy.fi

2. Kohteessa sijaitsevat ja tätä sopimusta koskevat rakennukset

0006206 Halistentie 2, Vesilaitos, asuinrakennuksen talousrakennus
0006205 Halistentie 2, Vesilaitos, asuinrakennukset varasto
0006204 Halistentie 2, Vesilaitos, asuinrakennus
 0006204.001 Vesilaitos, asuinrakennus, as 1
 0006204.010 Vesilaitos, asuinrakennus, as 10
 0006204.011 Vesilaitos, asuinrakennus, as 11
 0006204.003 Vesilaitos, asuinrakennus, as 3
 0006204.004 Vesilaitos, asuinrakennus, as 4
 0006204.005 Vesilaitos, asuinrakennus, as 5
 0006204.007 Vesilaitos, asuinrakennus, as 7
 0006204.008 Vesilaitos, asuinrakennus, as 8
 0006204.009 Vesilaitos, asuinrakennus, as 9
0006212 Halistentie 4, Vesilaitos, autokatos 16A

- 0006209 Halistentie 4, Vesilaitos, autokatos 16B ja puusepän versta
- 0006211 Halistentie 4, Vesilaitos, autokatos 16C
- 0006208 Halistentie 3, Vesilaitos, johtajan asunnon autotalli
- 0006207 Halistentie 3, Vesilaitos, johtajan asunto
- 0006200 Halistentie 4, Vesilaitos, päärakennus
 - 0006200.005 Vesilaitos, päärakennus, halli 4
 - 0006200.006 Vesilaitos, päärakennus, halli 5
 - 0006200.007 Vesilaitos, päärakennus, halli 6
 - 0006200.003 Vesilaitos, päärakennus, henkilöstöravintola Huber
 - 0006200.002 Vesilaitos, päärakennus, mittarinkorjaus, Vesiliikelaitos/Kito
 - 0006200.008 Vesilaitos, päärakennus, rak.4, kellarit
 - 0006200.004 Vesilaitos, päärakennus, rakennus 4, toimistotilat, TSR
 - 0006200.009 Vesilaitos, päärakennus, Turun Seudun Vesi
 - 0006200.010 Vesilaitos, päärakennus, välikövarastot, TSV
 - 0006200.011 Vesilaitos, päärakennus, välikövarastot, Vesiliikelaitos
 - 0006200.012 Vesilaitos, päärakennus, yhteiset tilat VL/TSV
 - 0006200.001 Vesilaitos, päärakennus, toimistotilat, Vesiliikelaitos
- 0006213 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.1, raakavesipumppaamo (TSV:n omistus)
- 0006210 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.11, varasto ja puusepänversta
- 0006203 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.2, 1. selkeytysosasto
 - 0006203.002 Vesilaitos, rak.2, autokatos
 - 0006203.003 Vesilaitos, rak.2, autotalli ja korjaamo
 - 0006203.001 Vesilaitos, rak.2, Selkeytysosasto
- 0006201 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.7, Suodinosasto ja pv-pumppaamo
- 0006202 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.9, Valvomo ja vanha reaktio-osasto
 - 0006202.001 Vesilaitos, rak.9, Valvomo
 - 0006202.002 Vesilaitos, rak.9, Vanha reaktio-osasto
- 0006215 Halistentie 4, Vesilaitos, Vesilaitosmuseo ja kokoustilat
 - 0006215.001 Vesilaitosmuseo
 - 0006215.002 Vesilaitosmuseo, kokoustilat

Kaikki rakennukset, lukuun ottamatta rakennusta 0006213, raakavesipumppaamo, omistaa Turun kaupunki Kiinteistöliikelaitos.

3. Rakennusten hallinnan jakaantuminen

Yksityisiä vuokralaisia, jotka ovat vuokranneet tilat Kiinteistöliikelaitokselta:

- 0006206 Halistentie 2, Vesilaitos, asuinrakennuksen talousrakennus
- 0006205 Halistentie 2, Vesilaitos, asuinrakennukset varasto
- 0006204 Halistentie 2, Vesilaitos, asuinrakennus:
 - o 0006204.001 Vesilaitos, asuinrakennus, as 1
 - o 0006204.010 Vesilaitos, asuinrakennus, as 10
 - o 0006204.011 Vesilaitos, asuinrakennus, as 11
 - o 0006204.003 Vesilaitos, asuinrakennus, as 3
 - o 0006204.004 Vesilaitos, asuinrakennus, as 4
 - o 0006204.005 Vesilaitos, asuinrakennus, as 5
 - o 0006204.007 Vesilaitos, asuinrakennus, as 7
 - o 0006204.008 Vesilaitos, asuinrakennus, as 8
 - o 0006204.009 Vesilaitos, asuinrakennus, as 9

Tilat, jotka ovat Kiinteistöliikelaitoksen hallinnassa:

- 0006208 Halistentie 3, Vesilaitos, johtajan asunnon autotalli
- 0006207 Halistentie 3, Vesilaitos, johtajan asunto
- 0006200.002 Vesilaitos, päärakennus, mittarinkorjaus, Vesiliikelaitos/Kito 25% kustannuksista

Yllä mainittujen rakennusten käyttökustannukset kuuluvat tämän asiakirjan nojalla vuokranantaja Kiinteistöliikelaitokselle.

Turun Vesihuolto Oy:

- 0006212 Halistentie 4, Vesilaitos, autokatos 16A
- 0006209 Halistentie 4, Vesilaitos, autokatos 16B ja puusepän versta
- 0006211 Halistentie 4, Vesilaitos, autokatos 16C
- 0006200 Halistentie 4, Vesilaitos, päärakennus:
 - o 0006200.006 Vesilaitos, päärakennus, halli 5, 2006m²
 - o 0006200.007 Vesilaitos, päärakennus, halli 6, 1981m²
 - o 0006200.003 Vesilaitos, päärakennus, henkilöstöravintola Huber, 249m²
 - o 0006200.002 Vesilaitos, päärakennus, mittarinkorjaus, Vesiliikelaitos/Kito 75% kustannuksista, 260m²
 - o 0006200.011 Vesilaitos, päärakennus, välikkövarastot, Vesiliikelaitos, 450m²
 - o 0006200.012 Vesilaitos, päärakennus, yhteiset tilat VL/TSV 50% kustannuksista, 156m²
 - o 0006200.001 Vesilaitos. päärakennus, toimistotilat, Vesiliikelaitos, 1818m²
 - o 0006200.008 Vesilaitos, päärakennus, rak.4, kellarit, 989m²
- 0006210 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.11, varasto ja puusepänversta
- 0006215 Halistentie 4, Vesilaitos, Vesilaitosmuseo ja kokoustitat:
 - o 0006215.001 Vesilaitosmuseo, 320m²
 - o 0006215.002 Vesilaitosmuseo, kokoustitat 160m²
- 0006203 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.2, 1. selkeytysosasto
 - o 0006203.003 Vesilaitos, rak.2, autotalli ja korjaamo 50% kustannuksista, 72,5m²

Turun Seudun Vesi Oy:

- 0006200 Halistentie 4, Vesilaitos, päärakennus:
 - o 0006200.005 Vesilaitos, päärakennus, halli 4, 1997m²
 - o 0006200.009 Vesilaitos, päärakennus, Turun Seudun Vesi, 511m²
 - o 0006200.010 Vesilaitos, päärakennus, välikkövarastot, TSV, 450m²
 - o 0006200.012 Vesilaitos, päärakennus, yhteiset tilat VL/TSV 50% kustannuksista, 156m²
- 0006201 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.7, Suodinosasto ja pv-pumppaamo, 1085m²
- 0006202 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.9, Valvomo ja vanha reaktio-osasto
 - o 0006202.001 Vesilaitos, rak.9, Valvomo, 734m²
- 0006203 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.2, 1. selkeytysosasto, 1320m²
 - o 0006203.002 Vesilaitos, rak.2, autokatos (ulkotila)
 - o 0006203.003 Vesilaitos, rak.2, autotalli ja korjaamo 50% kustannuksista
 - o 0006203.001 Vesilaitos, rak.2, Selkeytysosasto
- 0006213 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.1, raakavesipumppaamo (TSV:n omistus)
- 0006202 Halistentie 4, Vesilaitos, rak.9, Valvomo ja vanha reaktio-osasto
 - o 0006202.002 Vesilaitos, rak.9, Vanha reaktio-osasto, 690m²

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:

- 0006200.004 Vesilaitos, päärakennus, rakennus 4, toimistotilat, TSR, 305m²

4. Kustannukset ja niiden jakaminen osapuolien välillä

Tämän asiakirjan kohteena olevien Halistentien tilojen lämpö-, sähkö- ja talousvesilaskut tulevat kohteen päävuokralaiselle Turun Vesihuolto Oy:lle. Turun Vesihuolto Oy jakaa laskut ottaen huomioon tilatyypit ja neliöt. Osalla tilatyypeistä on kerroin. Mikäli tiloihin asennetaan tai niissä on jo olemassa omia pää- tai alamittareita, laskutetaan ko. tilan kustannukset todellisten kustannusten mukaan. Jäljelle jäävä kohdistamaton osuus jaetaan edelleen jakoperusteiden mukaisesti. Jakoperuste on seuraava:

Lämpölasku

- asuintilat, kerroin 1
- toimisto- ja sosiaalitilat, kerroin 1
- tuotanto- ja prosessitilat, kerroin 0,70
- lämpimät varastotilat, kerroin 0,7
- kylmät varastotilat, kerroin 0

Sähkölasku, TÄHÄN VIELÄ SULAKEKOOT JA TESTIJAKSOT PITÄÄ OTTAA HUOMIOON

- asuintilat, kerroin 1,2
- toimisto- ja sosiaalitilat, kerroin 1
- tuotanto- ja prosessitilat, kerroin 1
- lämpimät varastotilat, kerroin 0,7
- kylmät varastotilat, kerroin 0,3

Talousvesilasku:

- asuintilat, kerroin 1
- toimisto- ja sosiaalitilat, kerroin 0,5
- tuotanto- ja prosessitilat, kerroin 1
- lämpimät varastotilat, kerroin 0,5
- kylmät varastotilat, kerroin 0,5

Jätehuolto:

- asuintilat, kerroin 1,2
- toimisto- ja sosiaalitilat, kerroin 1
- tuotanto- ja prosessitilat, kerroin 0,3
- lämpimät varastotilat, kerroin 0
- kylmät varastotilat, kerroin 0

Jätehuoltoon kuuluu normaali toimistojäte, normaali asuinhuoneistojen jäte, paperi- ja kartonkijäte sekä **toimistotilojen osalta tietoturvajäte TÄMÄN KAIKKI HOMMAA ITSE**. Tarvitaanko lasi- ja metallijäte? Entä taloyhtiöiltä vaadittava biojäte? Muuta?

Huomioita: kohteessa on käyttöpisteitä, saadaanko jako tarkemmaksi niillä, onko antaa listaa? Vesilasku? Onko varastoissa vesipisteet, entä sähköä?

5. Laskutus

Laskutus tapahtuu arviolaskutuksena kaksi kertaa vuodessa. Tasauslasku toimitetaan seuraavan vuoden tammikuussa. / Laskutus tapahtuu kerran vuodessa toteutuneiden kustannusten mukaan / Muu vaihtoehto?

Jokainen sopimuksen osapuoli toimittaa ajantasaisen laskutusosoitteen ja laskutuksen yhteyshenkilön Turun Vesihuolto Oy:lle.

6. Toiminnan keskeytyminen ja sen seuraukset

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta sopimuksen osapuolia saamaan vapautusta käyttökustannusten maksamisesta, alennusta tai korvausta vuokranantajalta.

Vuokranantaja vastaa lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä ja niistä aiheutuvista vahingoista vain, jos nämä ovat aiheutuneet vuokranantajan tuottamuksesta tai vuokranantajalle kuuluvien tehtävien laiminlyönnistä.

Asuinrakennus (6204) on lämpöenergian, sähkön ja veden jakelun osalta kytköksissä samaan järjestelmään Halistentie 4 muiden rakennusten kanssa. Mikäli vuokralaisten toimesta tai kohteessa olevien vuokralaisten järjestelmien käytöstä aiheutuu asuinrakennuksen vuokralaisille haittaa tai vahinkoa, joka olisi vuokranantajan korvattavissa, vastaa korvauksista vahingon aiheuttaja.

7. Jakoperusteiden muuttaminen

Tätä asiakirjaa voidaan muuttaa, mikäli osapuolten vuokraamissa tiloissa tapahtuu olennaisia muutoksia kuten kohteen irtisanominen, lisätilojen vuokraaminen, uuden vuokralaisen tulo kohteeseen tai

muu olennainen muutos neliöissä. Muutokset on tehtävä kirjallisesti. Laskutettavat summat muuttuvat automaattisesti mikäli kohdassa 4 mainittuja mittareita asennetaan lisää.