

1	OPERATIIVINEN KIINTEISTÖJOHTAMINEN		
	1.1	Asuntoyhtiöt	
	1.1.1	Kiinteistöstrategia	
	1.1.2	Hallinto	
	1.1.2.1	Päätöksenteko	
	1.1.2.1.1	Osakkeenomistajan päätöksenteko	
	1.1.2.1.2	Hallituksen päätöksenteko	
	1.1.2.1.3	Isännöitsijän päätöksenteko	
	1.1.2.2	Sopimukset	
	1.1.2.2.1	Isännöintipalvelusopimukset	
	1.1.2.2.2	Kiinteistöpalvelusopimukset	
	1.1.2.2.3	Liittymis- ja toimitussopimukset	
	1.1.2.3	Vuokraustoiminta	
	1.1.2.3.1	Vuokralaisvalinta	
	1.1.2.3.2	Vuokrasuhteen aikainen yhteistyö	
	1.1.2.3.3	Vuokrasopimuksen laadinta	
	1.1.2.3.4	Muut vuokraustoimintaan liittyvät tehtävät	
	1.1.2.4	Työsuhdeasiat	
	1.1.2.5	Riskienhallinta	
	1.1.2.5.1	Pelastustoimi	
	1.1.2.5.2	Lukitusturvallisuus	
	1.1.2.5.3	Vakuutusasiat	
	1.1.2.5.4	Vahinkoselvitykset	
	1.1.2.6	Häiriötilanteiden hallinta	
	1.1.2.7	Viestintä	
	1.1.2.7.1	Viestintä osakkaille	
	1.1.2.7.2	Viestintä hallitukselle	
	1.1.2.7.3	Viestintä kiinteistön käyttäjille	
	1.1.2.8	Viranomaisyhteydet	
	1.1.2.8.1	Ilmoitusten tekeminen	
	1.1.2.8.2	Lainsäädännön ja kunnallisten suunnitelmien seuraaminen	
	1.1.2.9	Asiakirjahallinta	
	1.1.2.9.1	Asiakirjojen ja arvopapereiden arkistointi ja säilyttäminen	
	1.1.2.9.2	Osakeluettelon ylläpito	
	1.1.2.9.3	Isännöitsijäntodistuksen laatiminen	
	1.1.2.10	Asiakaspalvelu	
	1.1.3	Talous	
	1.1.3.1	Talous- ja toimintasuunnittelu	
	1.1.3.2	Talousarvio ja seuranta	
	1.1.3.3	Rahaliikenne	
	1.1.3.4	Kirjanpito ja tilinpäätös	
	1.1.4	Kiinteistönhoito	
	1.1.4.1	Kiinteistönhoito ja sen ohjaus	
	1.1.4.2	Huoltokirja	
	1.1.4.3	Energia ja vesi	
	1.1.4.3.1	Kulutustavoitteet ja seuranta	
	1.1.4.3.2	Energiatodistukset	
	1.1.4.4	Viranomaismääräysten mukaiset tarkastukset	
	1.1.4.4.1	Sähköturvallisuus	
	1.1.4.4.2	Hissiturvallisuus	
	1.1.4.4.3	Paloturvallisuus	
	1.1.5	Kunnossapito	
	1.1.5.1	Kiinteistön kunnan hallinta	
	1.1.5.1.1	Kuntoarviot	
	1.1.5.1.2	Kuntotutkimukset	
	1.1.5.2	Korjausohjelma	
	1.1.5.3	Vuosikorjaukset	
	1.1.5.4	Tilamuutokset	
	1.1.5.5	Peruskorjaushankkeet	
	1.1.5.6	Ennakoimaton kunnossapito	
	1.1.5.7	Osakkeenomistajien muutos- ja korjaukset	
	1.1.6	Perusparannus- ja kehittämishankkeet	

	1.2	Toimitilakiinteistöt	
	1.2.1	Kiinteistöstrategia	
	1.2.2	Hallinto	
	1.2.2.1	Päätöksenteko	
		1.2.2.1.1	Strateginen päätöksenteko
		1.2.2.1.2	Operatiivinen päätöksenteko
	1.2.2.2	Sopimukset	
		1.2.2.2.1	Kiinteistömanagerisopimukset
		1.2.2.2.2	Kiinteistö- ja käyttäjäpalvelusopimukset
		1.2.2.2.3	Liittymis- ja toimitussopimukset
	1.2.2.3	Vuokraustoiminta	
	1.2.2.4	Riskienhallinta	
		1.2.2.4.1	Pelastustoiminta
		1.2.2.4.2	Lukitusturvallisuus
		1.2.2.4.3	Vakuutusasiat
		1.2.2.4.4	Henkilöturvallisuus
	1.2.2.5	Viestintä	
		1.2.2.5.1	Viestintä omistajalle
		1.2.2.5.2	Viestintä kiinteistön käyttäjille
	1.2.2.6	Viranomaisyhteydet	
		1.2.2.6.1	Ilmoitusten tekeminen
		1.2.2.6.2	Lainsäädännön ja kunnallisten suunnitelmien seuraaminen
	1.2.2.7	Asiakirjahallinta	
		1.2.2.7.1	Asiakirjojen ja arvopapereiden arkistointi ja säilyttäminen
		1.2.2.7.2	Osakeluettelon ylläpito
	1.2.2.8	Asiakaspalvelu	
	1.2.3	Talous	
	1.2.3.1	Talous- ja toimintasuunnittelu	
	1.2.3.2	Talousarvio ja seuranta	
	1.2.3.3	Rahaliikenne	
	1.2.3.4	Kirjapito ja tilinpäätös	
	1.2.4	Kiinteistönhoito	
	1.2.4.1	Kiinteistönhoito ja sen ohjaus	
	1.2.4.2	Huoltokirja	
	1.2.4.3	Energia ja vesi	
		1.2.4.3.1	Kulutustavoitteet ja seuranta
		1.2.4.3.2	Energiatodistus
	1.2.4.4	Viranomaismääräysten mukaiset tarkastukset	
		1.2.4.4.1	Sähköturvallisuus
		1.2.4.4.2	Hissiturvallisuus
		1.2.4.4.3	Paloturvallisuus
	1.2.5	Kunnossapito	
	1.2.5.1	Kiinteistön kunnon hallinta	
		1.2.5.1.1	Kuntoarviot
		1.2.5.1.2	Kuntotutkimukset
	1.2.5.2	Korjausohjelma	
	1.2.5.3	Vuosikorjaukset	
	1.2.5.4	Tilamuutokset	
	1.2.5.5	Peruskorjaushankkeet	
	1.2.5.6	Ennakoimaton kunnossapito	
	1.2.6	Perusparannus- ja kehittämishankkeet	
2	KÄYTTÄJÄPALVELUT		
	2.1	Toimistopalvelut	
	2.1.1	Postitus ja postinjakelu	
	2.1.2	Kopiointi ja tulostuspalvelut	
	2.1.3	Puhelinpalvelut	
	2.1.4	Tarvike- ja laitepalvelut	
	2.1.5	Muut toimistopalvelut	
	2.2	Aula- ja turvallisuuspalvelut	
	2.2.1	Aulapalvelut	
	2.2.2	Turvallisuuspalvelut	

	2.3	Ravintola- ja kokouspalvelut	
	2.3.1	Ravintolapalvelut	
	2.3.2	Kokous- ja neuvottelupalvelut	
	2.4	Puhtauspalvelut	
	2.4.1	Siivouspalvelut, perus- ja ylläpitosiivous	
	2.4.2	Vaihtomatot	
	2.4.3	Hygieniatuotteet, paperit, pesuaineet jne.	
	2.5	Lisäpalvelut, hyvinvointipalvelut	
	2.5.1	Juoma- ja tavara-automaatit	
	2.5.2	Viherkasvit	
3	RAKENNUSTEN JA TEKNISTEN JÄRJESTELMIEN HOITO JA KUNNOSSAPITO		
	3.1	Yleishoito ja valvonta	
	3.1.1	Huoltokirjan käyttö ja ylläpito	
	3.1.2	Tarkastukset ja kierrokset	
	3.1.2.1	Tarkastus- ja huoltokierrokset	
	3.1.3	Tarvike- ja materiaalihankinnat	
	3.1.4	Ulkopuolisten työsuoritukset	
	3.1.5	Liputus ja lipun kunto	
	3.1.6	Ovien ja porttien avaaminen ja sulkeminen	
	3.1.7	Järjestyksen yleisvalvonta	
	3.1.8	Yleiset huolto- ja korjaustyöt	
	3.1.9	Päivystys- ja vikailmoitukset	
	3.1.10	Kiinteistön tilojen hoito	
	3.1.11	Haitallisten aineiden kartoitus	
	3.2	Rakennustekniikka	
	3.2.1	Pohjarakenteet	
	3.2.1.1	Putkirakenteet	
	3.2.1.1.1	Salaojat	
	3.2.2	Rakennusosat	
	3.2.2.1	Perustukset	
	3.2.2.1.1	Anturat	
	3.2.2.1.2	Perusmuurit	
	3.2.2.1.3	Alapohjat	
	3.2.2.2	Rakennusrunko	
	3.2.2.2.1	Väestönsuoja	
	3.2.2.2.2	Portaat	
	3.2.2.2.3	Kantavat väliseinät	
	3.2.2.2.4	Pilarit	
	3.2.2.2.5	Palkit	
	3.2.2.2.6	Laatat	
	3.2.2.3	Julkisivu	
	3.2.2.3.1	Ulkoseinät	
	3.2.2.3.2	Ikkunat	
	3.2.2.3.3	Ulko-ovet	
	3.2.2.3.4	Julkisivujen täydennysosat	
	3.2.2.4	Yläpohjarakenteet	
	3.2.2.4.1	Yläpohja	
	3.2.2.4.2	Räystäät	
	3.2.2.4.3	Yläpohjavarusteet	
	3.2.2.4.4	Kattoikkunat	
	3.2.2.4.5	Kattokonehuoneet	
	3.2.2.4.6	Ulkotasot ja terassit	
	3.2.2.5	Täydentävät sisäosat	
	3.2.2.5.1	Sisäovet	
	3.2.2.5.2	Kevyet väliseinät	
	3.2.2.5.3	Alakatot	
	3.2.2.5.4	Korokelattiat	
	3.2.2.5.5	Kulkurakenteet	
	3.2.2.5.6	Hormit, kanavat, tulisijat	

		3.2.2.6	Sisäpinnat
		3.2.2.6.1	Seinäpinnat
		3.2.2.6.2	Kattopinnat
		3.2.2.6.3	Lattiapinnat
		3.2.2.7	Rakennusvarusteet
		3.2.2.7.1	Kalusteet
		3.2.2.7.2	Varusteet
		3.2.2.7.3	Laitteet
		3.2.2.7.4	Tilaryhmäkalusteet
		3.2.2.8	Siirtolaitteet
		3.2.2.8.1	Hissit
		3.2.2.8.2	Liukuportaat ja rampit
		3.2.2.9	Nosto-ovet
	3.2	LVI-järjestelmät	
	3.3.1	Yleiset tehtävät	
	3.3.1.1	Käyttö- ja huolto-ohjeet	
	3.3.1.2	LVI-järjestelmien ja -laitteiden merkinnät	
	3.3.1.3	Kulutusseuranta	
	3.3.2	Lämmitysjärjestelmät	
	3.3.2.1	Lämmöntuotanto	
	3.3.2.1.1	Kauko- ja aluelämpö	
	3.3.2.1.2	Öljylämmitys	
	3.3.2.1.3	Maakaasulämmitys	
	3.3.2.1.4	Kiinteä polttoaine	
	3.3.2.1.5	Lämpöpumppu	
	3.3.2.1.6	Sähkölämmitys	
	3.3.2.2	Vesikiertoinen lämmönjakelu	
	3.3.2.3	Lämmönjakelu	
	3.3.3	Vesi- ja viemärijärjestelmät	
	3.3.3.1	Vedenkäsittelylaitteet	
	3.3.3.2	Vesijohtoverkostot	
	3.3.3.3	Jätevesien käsittely	
	3.3.3.4	Viemäriverkostot	
	3.3.3.5	Vesi- ja viemärikalusteet	
	3.3.4	Ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät	
	3.3.4.1	Ulkoilman saanti	
	3.3.4.2	Puhaltimet	
	3.3.4.3	Ilman suodatus	
	3.3.4.4	Patterit	
	3.3.4.5	Lämmöntalteenotto	
	3.3.4.6	Kostuttimet	
	3.3.4.7	Kanavat, kammiot ja varusteet	
	3.3.4.8	Päätelaitteet	
	3.3.4.9	Väestönsuojan ilmanvaihtolaitteet	
	3.3.5	Kylmätekniset järjestelmät	
	3.3.5.1	Kylmäkoneistot	
	3.3.5.2	Kylmä- ja jäähdytysjakelu	
	3.3.5.3	Jäähdytyksen luovuttimet	
	3.3.6	Paineilma- ja kaasujärjestelmät	
	3.3.6.1	Paineilmajärjestelmä	
	3.3.6.2	Kaasuverkostot	
	3.3.7	Höyryjärjestelmät	
	3.3.8	Palontorjuntajärjestelmät	
	3.3.8.1	Alkusammutuskalusto	
	3.3.8.2	Sprinklerilaitteet	
	3.3.8.3	Vesivälälaitteet	
	3.3.8.4	Vahtosammutuslaitteet	
	3.3.8.5	Vesisumutuslaitteet	
	3.3.8.6	Kaasusammutuslaitteistot	
	3.3.9	Muut LVI-järjestelmät	
	3.3.9.1	Varavoimakoneen apujärjestelmät	
	3.3.9.2	Erilliset poistokoneet	
	3.3.9.3	Savunpoisto	
	3.3.9.4	Keskussiivous	
	3.3.9.5	Putkiposti	
	3.3.9.6	Uima-allaslaitteet	

3.4	Sähköjärjestelmät
3.4.1	Sähköenergian jakelu- ja käyttöjärjestelmät
3.4.1.1	Yleiset tehtävät
3.4.1.2	Asennusreitit
3.4.1.3	Sähkön pääjakelujärjestelmät
3.4.1.3.1	20 kV-jakelujärjestelmät
3.4.1.3.2	0,4 kV-pääjakelujärjestelmät
3.4.1.3.3	Sähkönmittausjärjestelmät
3.4.1.3.4	Varavoimajärjestelmät
3.4.1.3.5	UPS-jakelujärjestelmät
3.4.1.4	Laitteistojen sähköistys
3.4.1.5	Sähkön liitäntäjärjestelmät
3.4.1.6	Valaistusjärjestelmät
3.4.1.7	Sähkölämmitysjärjestelmät ja -laitteet
3.4.1.8	Muut järjestelmät ja laitteet
3.4.2	Sähkötekniset tietojärjestelmät
3.4.2.1	Yleiset tehtävät
3.4.2.2	Puhelinjärjestelmät
3.4.2.3	Viestintäjärjestelmät
3.4.2.4	Merkintäjärjestelmät
3.4.2.5	Turvallisuusjärjestelmät
3.4.2.5.1	Työajanseuranta- ja kulunvalvontajärjestelmä
3.4.2.5.2	Murtoilmaisujärjestelmä
3.4.2.5.3	Kameralvalvontajärjestelmä
3.4.2.5.4	Paloilmoitinjärjestelmä
3.4.2.5.5	Palosuojelulaitteiden ohjaus- ja valvontajärjestelmä
3.4.2.6	Tietoverkkojärjestelmät
3.4.2.7	Integroidut järjestelmät
3.4.2.8	Automaatiojärjestelmät
3.4.2.8.1	Rakennusautomaatiojärjestelmä
4	ULKOALUEIDEN HOITO JA KUNNOSSAPITO
4.1	Yleiset tehtävät
4.1.1	Tilaaajan velvollisuudet
4.1.2	Palvelun tarjoajan velvollisuudet
4.2	Viherrakenteet
4.2.1	Nurmikot
4.2.2	Niityt
4.2.3	Puut
4.2.4	Metsiköt
4.2.5	Pensaat ja köynnökset
4.2.6	Perennat, ryhmäruusut, sipuli- ja mukulakasvit, ryhmäkasvit
4.2.7	Viherrakenteiden hoidon ja kunnossapidon ympäristövaikutukset
4.3	Päällysrakenteet
4.3.1	Sidotut päällysteet
4.3.2	Sitomattomat päällysteet
4.3.3	Muut päällysrakenteet
4.3.3.1	Toiminnalliset erityisalueet
4.3.4	Päällysrakenteiden hoidon ja kunnossapidon ympäristövaikutukset
4.4	Aluevarusteet
4.4.1	Aidat, portit, puomit ja kaiteet
4.4.2	Talovarusteet
4.4.3	Talo-opasteet
4.4.4	Urheilu- ja leikkikenttävarusteet
4.4.5	Liikennealueiden varusteet
4.4.6	Valaistusrakenteet
4.4.7	Ulkokalusteet
4.4.8	Aluevarusteiden hoidon ja kunnossapidon ympäristövaikutukset
4.5	Ulkopuoliset rakenteet
4.5.1	Tukimuurit
4.5.2	Avo-ojat, maassa olevat vesikourut ja sadevesikaivot
4.5.3	Ulkovesiaiheet ja kastelujärjestelmät
4.5.4	Ajoluiskat ja lastauslaiturit
4.5.5	Portaat, luhtikäytävät, terassit ja yleiset parvekkeet
4.5.6	Ulkorakennukset
4.5.7	Ulkopuolisten rakenteiden hoidon ja kunnossapidon ympäristövaikutukset

5	SIIVOUSPALVELUT
5.1	Siivottavat pinnat
5.2	Siivouspalvelun sisältö
5.2.1	Ylläpitosiivous
5.2.2	Perussiivous
5.2.3	Työmäärämitoitus
5.3	Lika
5.4	Puhtaustaso
5.4.1	Puhtaustaso 1, välttävä
5.4.2	Puhtaustaso 2, tyydyttävä
5.4.3	Puhtaustaso 3, siisti
5.4.4	Puhtaustaso 4, puhdas ja edustava
5.4.5	Puhtaustaso 5, puhdas ja hygieeninen
5.5	Siivouspalvelun hankinta
5.5.1	Tilaaajan vastuu
5.5.2	Palvelun tuottajan vastuu
5.6	Siivouspalvelun laadun arviointi
5.7	Siivottavuus
6	JÄTEHUOLTO
6.1	Jätehuollon järjestäminen ja toteuttaminen
6.2	Jätteiden erilliskeräys
6.3	Jätetilojen suunnittelu ja mitoitus
6.3.1	Keräysvälineiden sijoitus
6.3.2	Jätetilat
6.3.3	Keräysvälineet
6.3.4	Kulkuväylät
6.3.5	Turvallisuus
6.4	Opastus
6.5	Hoito ja kunnossapito
6.5.1	Jätetilan hoito ja kunnossapito
6.5.2	Keräysvälineiden hoito ja kunnossapito