



Aluehallintovirasto
Regionförvaltningsverket
Regional State Administrative Agency

Tilaajavastuukysymykset kiinteistöalalla

TALOYHTIÖ2018

18.4.2018



Lyhyt katsaus vuoden 2017 valvontaan

- Tehty yhteensä noin 1900 tarkastusta
- 2017 vuoden painopistealueita valvonnassa palvelualalla olivat mara, kauppa, kiinteistönhoito- ja siivous



Toimintaohjeet vuonna 2017

- Yleisemmät toimintaohjeet:

*selvitysten hankkiminen ennen sopimuksen solmimista
selvitysten säilyttäminen*



Valvonta vuonna 2018

- Tavoitteena noin 250 tarkastusta koko palvelusektorilla
- Hankkeessa 12 tarkastajaa eri paikkakunnilla
- Painopistealueet: Majoitus- ja ravitsemus, kiinteistöala (TOL 68) ja kaupanala

Kiinteistöalalle tehdään vuonna 2018 noin 100 tarkastusta
Tilaajavastuulaki koskee myös Asunto Oy:tä.



Valvonnassa havaittuja haasteita

Tietämättömyys tilaajavastuulain velvoitteiden noudattamisesta on heikkoa palvelualalla, rakennusalalla tunnetaan paremmin

Useimmiten ollaan tietämättömiä siitä kuuluvatko sopimukset tilaajavastuulain soveltamisalaan tai minkälaiset sopimukset palvelualalla voivat kuulua lain soveltamisalaan



2018 tarkastettu seuraavanlaisia sopimuksia kiinteistöalalla:

Rakennustyöt: (putkityöt, julkisivu- ja parvekeremontit, huoneistojen remontit, kylpyhuoneiden remontit, keittiöasennukset, vesivahinko korjaukset, vesikattotyöt, asbestityöt, kaivinkonetyöt)

Kiinteistönhuolto- ja siivoussopimukset

Sähkötyöt (kiukaiden asennus, valojen asennus, johdot, automaatio- ja turvalaitehuollot, pesukoneiden asennus)

Muut sopimukset (sammutinhuolto, sammutinjärjestelmähuolto, kävijälaskurin asennus ja huolto, tuholaiistorjunta, jätehuolto, muuttotyöt, viher- ja pihatyöt, aitojen asennus, lukitusten uusiminen, tietoverkkojen ylläpito, kuntoarvioiden teko, sisäilmatutkimus)



Vuokratyöntekijät

- Aina kun raja-arvo 10 työpäivää ylittyy
- Huom. raja-arvo ei ole työntekijäkohtainen



Alihankinnassa olennaista on täyttyvätkö seuraavat ehdot:

- Kuuluuko sopimukseen työtä tilaajan työkohteessa
- Tekeekö työtä sopimuskumppanin työntekijä/työntekijät (huom. rakentamisessa myös yrittäjän tekemä työ)
- Ylittyykö sopimuksessa raja-arvo 9000 € (alv 0%)



Mikäli edellä mainitut kohdat täyttyvät:

- Tilaajan tulee hankkia selvitykset ennen sopimuksen solmimista ja säilyttää ne kaksi vuotta sopimukseen perustuvan työn päättymisestä
- Selvitysvelvollisuuden laiminlyönnistä voi seurata laiminlyöntimaksu (2000 – 20 000 €)
- Jos sopimuskumppanilla liiketoimintakielto, tai jos tilaaja tietoisesti tekee sopimuksen tietäen ettei sopimuskumppani aio noudattaa lakisääteisiä velvoitteitaan, tilaajalle voidaan määrätä korotettu laiminlyöntimaksu (max. 65 000 €)



Tilaajan selvitysvelvollisuus

- selvitys rekistereihin kuulumisesta (epr, alv ja ta)
- kaupparekisteriote
- veromaksuasioita koskeva selvitys
- todistus työntekijän eläkevakuutuksen ottamisesta ja eläkevakuutusmaksujen suorittamisesta tai selvitys siitä, että erääntyneitä eläkevakuutusmaksuja koskeva maksusopimus on tehty
- selvitys työhön sovellettavasta työehtosopimuksesta tai keskeisistä työehdoista
- selvitys työterveyshuollon järjestämisestä

- todistus lakisääteisen tapaturmavakuutuksen ottamisesta (rakentamistoimintaa koskevissa sopimuksissa)



Tietämystä tilaajavastuuasioista lisätään
vuonna 2018 mm. sosiaalisen median avulla
tiedottaen twitter: @tilaajavastuu

www.tyosuojelu.fi



Aluehallintovirasto
Regionförvaltningsverket
Regional State Administrative Agency

**ÄLÄ TUE HARMAATA TALOUTTA,
KUN OSTAT VUOKRATYÖTÄ
TAI ALIHANKINTAA**

#tilaajavastuu

