

Lühike töökaitsejuhend

Kinnisvarahooldus



Sisukord

Töökaitse kinnisvarahoolduses	4
Tööohutus töökohtadel	5
Tööandja kohustused.....	5
Tööohutus ühisel töökohal.....	5
Töökohtade ühiste ohtude ennetamine	5
Tööohutusnõuded renditööjõu kasutamise korral	5
Töötaja kohustused.....	5
Töökaitsealane koostöö töökohtades	6
Otsene koostöö	6
Kaudne koostöö.....	6
Töötervishoid	7
Töökaitse järelvalve	8
Töökeskkonna turvalisus	9
Ametialase tööga seotud ohtude tundmine ja riskide hindamine kinnisvarahoolduses	9
Null õnnetusjuhtumit kui eesmärk ja tööõnnetusjuhtumite uurimine	10
Tööruumid	10
Masinad ja seadmed	10
Ohtlikud tööd kinnisvarahoolduses	11
Ohud tervisele, nende ennetamine	15
Füüsilised ohud tervisele	15
Keemilise ohu allikad	16
Bioloogilise ohu allikad	16
Isiklikud kaitsevahendid	17
Tööheaolu kui tervik	18
Füüsiline koormus	18
Vaimne koormus	18
Tööohutusala instrueerimine ja vastav väljaõpe.....	19
Tööohutuse olukorra ühine parandamine	21

Väljaandja: Työturvallisuuskeskus, palveluryhmä

(Työturvallisuuskeskus, teenindusrühm)

Tekst: Matti Santalahti, Näkemys Osakeyhtiö

Jukka Mäkeläinen, Työturvallisuuskeskus

Juha Hämäläinen, Työturvallisuuskeskus

Aulikki Penttinen, Työturvallisuuskeskus

Toimetaja: Aulikki Penttinen

Tõlge: Semantix Lingua Nordica Oy

Fotod: Kari Rissa, ISS, L&T:n kuvapankki

Kaane foto: Nina Dahl

Kujundus: Innocorp Oy

Pdf / 2008

ISBN: 978-951-810-369-4

Lugejale

Lühike töökaitsejuhend on kokkuvõte 2007. Aastal avaldatud kinnisvarahoolduse tööohutusjuhendi uuendatud väljaandest. Juhendis käsitletakse Soome töökaitse ja tervishoiu keskseid küsimusi, mis puudutavad kinnisvarahooldajate töövaldkonda.

Juhend on mõeldud abiks uute töötajate kursiviimisel nende ülesannetega ning jagamiseks töötajatele, kes alles tutvuvad oma ülesannetega. Eesmärgiks on seatud, et juhendis käsitletud teemad arutatakse töökohal läbi sellega alles tutvuvate töötajate ja teiste vastavat teavet vajavate inimestega, käies tööobjektidel, tutvustades dokumente ja töökohaga seotud võtmeisikuid, või tehes seda muul otstarbekohasel viisil.

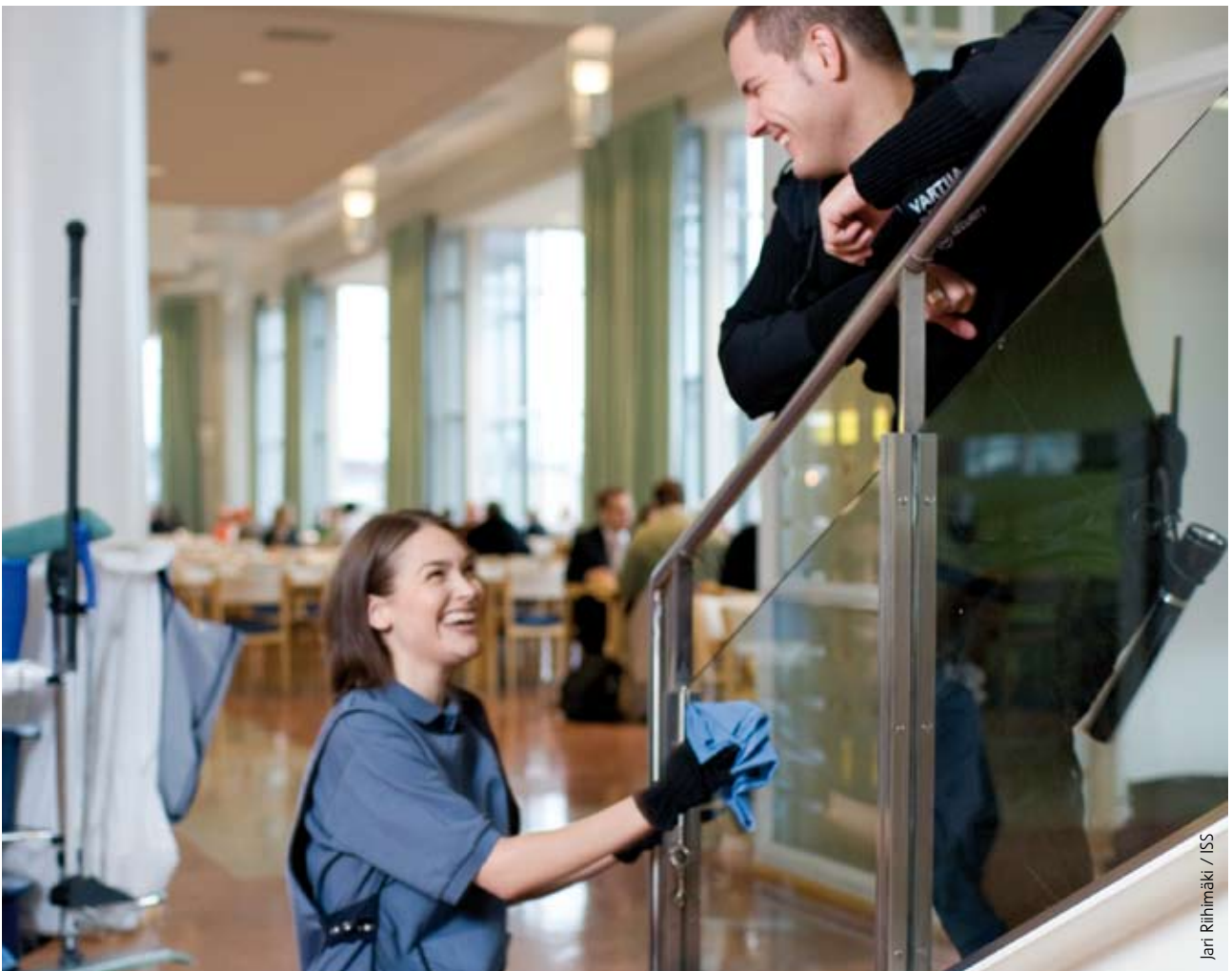
Juhend sobib kasutamiseks nii soomlastest kui ka välismaalastest töötajate kursiviimisel nende tööülesannetega. See on tõlgitud vene, eesti, rootsi ja inglise keelde. Juhendi võib alla laadida Tööturvalisuskeskuse koduleheküljelt aadressil www.ttk.fi/julkaisut



Töökaitse kinnisvarahoolduses

Töökaitse on igapäevase tegevuse osa igas töökohas, see on iga töötaja ülesanne. Juhtkond ja objekti otsene ülemus peavad otsuste langetamisel ja tööde korraldamisel alati lähtuma tööohutuse aspektist. Tööde juhataja kohus on sealjuures ka töötajate turvalisuse ja tervise, töötingimuste ning masinate ja seadmete ohutuse eest hoolitsemine,

masinate ja seadmete kasutajate instrueerimine ja väljaõpetamine. Töö kavandamisel peab töödejuhataja oskama selle teostamist ette näha tööohutuse aspektist. Töötajate tööohutusosalased oskused ja teadmised kindlustavad turvalisemad ja tervist säästvad tööharjumused. See on ka osa ametialastest ja tööskestest.



Jari Riitihimäki / ISS

Tööohutus töökohtadel

Töökaitsealane aluseadus on Töökaitseadus (738/2002), mida täiendatakse ja täpsustatakse lisatavate sätetega. Seadus kehtestab minimaalsed tööohutusnõuded nii tööandjale kui ka töötajale, samuti nende üldised kohustused õnnetusjuhtumite ja terviseriskide vältimiseks töö ajal. Lisaks tuleb arvestada ka teiste tööohutust puudutavate määruste, korralduste ja ettekirjutustega.

Tööandja kohustused

Tööandja on kohustatud hoolitsema selle eest, et töö oleks turvaline, et ei tekiks ohtlikke olukordi ega kahjustaks töötaja tervist. Tähelepanu all on töökeskkonna ohutus, töövahendite seisukord ning töötajate isiklike omaduste ja osakustega arvestamine.

Töötaja peab saama piisavalt teavet tööga seotud riskide ja ohutegurite kohta ning tal tuleb omandada vilumus, mis lubab tal oma tööülesandeid ohutult täita. Ta peab saama oma kasutusse vajalikud töö- ja kaitsevahendid ning nende kasutamise juhised.

Ohtlikud või tavapärasest erinevad tööd tuleb hoolikalt ette planeerida ja nende täitmist tuleb eraldi juhendada. Enne töö alustamist peab tööandja kontrollima töödejuhataja ja võimaliku tööde järelevalvaja ning töötajate pädevust ja töökogemust. Alla 18-aastaste töötajate puhul tuleb arvestada noorte töötajate tööd reguleerivate seaduste ja määrustega. Grupiviisiline töötegemine e. tiimitöö ei vabasta ega vähenda tööandja vastutust, tööandja vastutab turvalisuse eest ka siis.

Tööohutus ühisel töökohal

Kinnisvarahooldustöid tehakse üldiselt teise tööandja territooriumil. Tööandjad peavad hoolitsema selle eest, et kõik omaksid vajalikku teavet ja juhiseid tööst lähtuvate riski- ja ohutegurite kohta ning et nad oleksid instrueeritud tööohutuse, tuleohutuse, esmaabi ja päästetööde küsimustes. Iga tööandja vastutab oma töötajate tööohutusala väljajätmise eest. Teenuse tellija peab juhtima tähelepanu ohtudele konkreetsel tööobjektil.

Tööohutuskaart

Paljud tööandjad nõuavad väljastpoolt tulevatelt töötajatelt tööohutuskaarti. See tõendab, et isik on läbinud ühepäevase tööohutusala koolituse. Vajadusel võimaldab kinnisvarahoolduses tegutsev tööandja tööohutuskaardi saamiseks vajaliku koolituse.



Töökohtade ühiste ohtude ennetamine

Ühiseid ohtusid võib olla näiteks kaubandus- ja ärikeskustes. Sellistel puhkudel tuleb tööandjatel ja kõigil töötajatel üksteist teavitada oma tööpaiga riski- ja ohufaktoritest ning abinõudest nende kõrvaldamiseks. Nad võivad kokku leppida vajalike päästevahendite ja ohtude vältimise meetodite suhtes.

Tööohutusnõuded renditööjõu kasutamise korral

Töökaitseaduse sätteid kehtivad ka renditööjõudu kasutava tööandja suhtes. Tema vastutab renditööjõu tööohutuse ja tervisekaitse eest kogu töö perioodil. Erilist tähelepanu tuleb pöörata töötajatele töö ja töötingimuste ning vajadusel muude töökorraldusse puutuvate küsimuste tutvustamisele ja selgitamisele.

Töötaja kohustused

Töötaja peab olema tööd tehes hoolikas ja ettevaatlik ning täitma tööandja ettekirjutusi ja juhiseid. Kui töö juures ilmneb puudusi või ohtusid, mida töötaja oma ametioskuste ja võimalustega ei saa ise kõrvaldada, tuleb töötajal sellest teavitada töödejuhatajat ja töökaitsevolinikku. Töötajal on õigus saada töödejuhatajalt tagasisidet leitud vea või puuduse kohta, samuti ka turvalisuse ja töötervishoiu parandamiseks esitatud ettepanekute kohta.

Töökaitsealane koostöö töökohtades

Töökaitsealane koostöö on sätestatud seadusega töökaitse järelvalvest ja töökaitsealasest koostööst (44/2006).

Otsene koostöö

Otsene töökaitsealane koostöö on normaalse tööprotsessi osa. Töödejuhataja ja töötajate vaheline tööalane vestlus ning probleemide lahendamine kuulub töö argipäeva. Töögrupi poolt ühiselt tehtud plaanid ja rakendatavad abinõud on kõige lihtsam viis objekti ohutuse ja tööheaolu parandamiseks.



Regulaarsed iganädalased nõupidamised, ühine tööde ja hangete planeerimine, töödejuhataja ja alluvate vaheline vestlus ning töödejuhataja läbi-rääkimised oma ülemustega loovad võimaluse tuua esile töösse ja töötegemisse puutuvaid arenguvaldadusi. Kui probleeme ei ole võimalik lahendada üksuse siseselt, tuleb need esitada lahendamiseks oma juhatusele või töökaitseorganisatsioonile.

Kaudne koostöö

Töökoahas, kus on üle 10 töötaja, valitakse töötajate seast töökaitsevolinik. Tema ülesandeks on aidata ja esindada töötajaid töökaitset ja tööheaolu puudutavates küsimustes. Soovi korral võivad ka teenistujad valida oma töökaitsevoliniku. Töökaitsevolinikule valitakse ka kaks asetäitjat. Firmas või töökoahas võib olla mitu töökaitsevolinikku ning üks või mitu töökaitseesindajat. Töökaitsejuht esindab tööandjat töökaitsealasest koostööst. Tema ülesandeks on aidata ka firma juhtidel leida töökaitse asjatundjaid.

Et kindlustada töökaitsealast koostööd, asutatakse töökoahas töökaitse toimikond või mõni muu koostöögrupp, kui samas paigas töötab üheskoos vähemalt 20 töötajat.

Töökaitsega seotud isikute peamiseks ülesandeks on töökaitsealase teabe vahendamine, töö- ja töökeskkonna tingimuste ohutuse ja tervislikkuse hindamine ja jälgimine ning parandus- ja arendustepanekute tegemine. Töö ja töökeskkonna ohutuse ja tervislikkuse eest vastutab hierarhiline organisatsioon, st. tööandja ja tema esindajad.

Tööandja võib töökaitseorganisatsioonile anda ülesandeks koostada töökaitsealases ettenähtud töökaitsealaste meetmete programm. Tööandja määratleb oma esitatavas meetmete programmis eesmärgid, mida ta taotleb täiendavalt tööheaolu parandamiseks. Meetmete programm tuleneb töö ja töökeskkonna hindamisest ja jälgimisest. Meetmete programmi täiendavad tööjuhendid, töötervishoiu ja töökaitsetoimikonna töökavad ning muud ettevõtte turvalisust puudutavad juhised ja kavad. Meetmete programmis võib mainida, kirjeldada või määratleda ka muid töökooha turvalisusega seotud süsteeme, juhiseid ja põhimõtteid, näiteks tuleohutuse, esmaabi ja liikluse valdkonnas.

Töötervishoid

Tööandja peab korraldama töötajate töötervishoiu. Selle eesmärk on kutsehaiguste ja õnnetuste vältimine ning töö ja töökeskkonna tervislikkuse ja turvalisuse parandamine, samuti meetmed töötajate tervise kaitse ja töövõime säilitamise valdkonnas. Töötervishoid puudutab kõiki töötajaid, sõltumata töösuhte laadist või kestusest. Töötajal on õigus suunduda kutsehaiguste ekspertiisi, kui tal on põhjust oletada, et tema haigestumise on põhjustanud töötamine antud töökohal või ta on tööõnnetuses viga saanud. Seadusjärgsesse töötervishoidu ei kuulu tööga mitteseotud haiguste ravi, kuid tööandja võib töötervishoiulepingusse lisada ravi- ja muid tervishoiualaseid teenuseid.

Töötervishoiu esindajad kontrollivad töötingimusi töökohtadel. Kontrollimise tulemuse põhjal teevad nad tööolude ja töötajate tööheaolu suhtes parandusettepanekuid. Uue töötaja katseaja juurde kuulub sageli ka tervisekontroll. Tervisekontrolli võib korraldada ka tööühmade kaupa, kindlaksmääratud ajavahemiku järel jne. Töötervishoidu võib edendada ka ergonomiliste töövõtetega, tervislike eluviisidega, korraldada vastavaid treeninguid (harjutused kaelale, harjutused seljale, esmaabi jm) ning vajadusel eraviisilisi treeninguid.



Töökaitse järelvalve

Tööinspeksioonide ülesandeks on tööandja ja töötajate vahelise koostöö arendamine ning töökaitseadustiku järgimise kontrollimine. Töökaitseinspektorid kontrollivad töökohti, nad annavad nõu ja juhtnööre töötajatele, tööandjatele ja töökoha administratsioonile töökaitse ja töösuhete vallas.



Nina Dahl / ISS

Töökeskonna turvalisus

Turvaline töökeskond on selline, mis võimaldab efektiivset ja turvalist töötamist positiivses meeleolus. Töökeskonna turvalisuse määravad just need parameetrid - mida kõrgemad need on, seda turvalisem on töökeskond.

Ametialase tööga seotud ohtude tundmine ja riskide hindamine kinnisvarahoolduses

Kinnisvarahoolduse valdkonnas tehtavad tööd on üldjuhul ühe-mehe-tööd ja ohtudega puututakse kokku üksi olles. Seetõttu on väga oluline, et iga töötaja oleks teadlik oma töös ettetulevatest ohtudest. Ohtude teadvustamine eeldab ühist vestlusringi, kus igapähele on võimalus esitada oma mõtteid ning jagada oma töös erinevatel tööobjektidel saadud kogemusi teistega. Otsese tööandja ülesandeks

on kirjalikus vormis kohe esitades registreerida töös ettetulnud ohud ja ohtuolukorrad. Neid andmeid saab kasutada ka ohtude ennetamiseks ja neist teavitamiseks.

Kui on märgatud ohtu, tuleb tööandjal hinnata selle võimalikke tagajärgi. Riski ulatuse hindamisel võetakse arvesse õnnetusjuhtumi tõenäosus ja võimalikud kahjud, mida see põhjustaks. Riski ulatust väljendatakse arvudes või suuliselt. Mida suurem on risk, seda tähtsam on riskioht kiiresti kõrvaldada.

Näiteks: seinale toetuval redelil töötamisega kaasneb suur risk. Kukkumine on vägagi tõenäoline ning sellel võivad olla tõsised tagajärjed. Kui tööõnnetuse oht on nii suur, ei tohi töötamist alustada, vaid sellise redeli asemel tuleb kasutada ohutut tööalust.

Järgnevalt toome näiteid koristajate ja kinnisvarahooldajate töös ettetulevate ohtude kohta.

Ohtude märkamine: Koristustööd

Koristustööde ülekoormus- ja riskitegurid

Tegurid, mis muu hulgas võivad mõjuda koristajate tervisele või on neile ohtlikud, on järgmised:

- Pidev pingeline luu-lihaskonnas, näiteks:
 - raskuste käsitsemine (põrandapuhastus masinate, prügikottide ja sisustuse kandmine ja teisaldamine)
 - füüsiliselt rasked tööd, näiteks aknapesu
- Tõrje, profülaktika, arendusettepanek:
 - ohutute töövõtete õpetamine, paaristöö eelistamine, tööriietuse ja -jalanõude korrashoid
 - ergonoomiliste töövahendite kasutamine
 - pestava pinna suurusega arvestamine
 - hästivarustatud koristusvahendite ruumid ja -laod
 - pesumasinate hankimine (koristusvahendite pesemiseks)
 - tööringlus
- Õnnetusjuhtumi oht (tulemusena komistamine, libisemine, nikastamine)
 - põrandapindade seisukord
 - õuealade libedus

- kappide ja riulite puhastamine
- elektriõhutus, vigastatud (või jalgu jäävad) elektrijuhtmed
- teravad esemed (prügikastides, tööruumides jm)
- vägivallaohud
- Liiklusest ja liikumise takistustest tulenevad ohud
- Müraga kaasnevad kahjustused
- Sissehingatav saastatud õhk
- Puhastusainete sattumine nahale või silmadesse
- Põletikuoht esemetega kokkupuutest (eritised, narkosüstlad jne)
- Psühhosotsiaalne töökeskond
 - tööõnnetused > ametialaste oskuste parandamine, juhendamine ja juhtimine
 - töö eraldatus > tiimitöö, töö ümberkorraldamine, interaktiivsed foorumid, näiteks ühised koosolekud
 - tööde kuhjumine > asendajate süsteemi sisseseadmine
- Lisaks:

Ohtude märkamine: Kinnisvarahooldus

Kinnisvarahooldaja töö ülekoormuse ja riskitegurid

Tegurid, mis muuhulgas võivad mõjuda kinnisvarahooldajate tervisele või on neile ohtlikud, on järgmised:

- Pidev pinge luu-lihaskonnas
 - raskuste tõstmine, eriti siis, kui see koormab selga
- Kukkumisoht
 - lipuheiskamine, aknapesu, katusel tehtavad tööd
- Jalavigastused
 - masina terav osa, lendav kivi, nikastus, libisemine, kukkuv töövahend
- Käevigastused masinate ja töövahendite kasutamisel
- Mürakahjustused ja heitgaasid
- Sõitmine traktorite jms. masinatega
- Komistamine, äralöömisest tulenevad vigastused
- Talvetööd
 - lumerookimine, liivatamine jms.
- Sissehingatav saastunud õhk
 - tolm jms.
- Asbest, hallitus jm. eriti kahjulikud ained sissehingamisel
- Keemilised ained
 - pesulahused, jääsulatusained jms.
- Elektrilöögid
- Põletikuoht esemetega kokkupuutest
 - eritised, narkosüstlad jm.
- Vägivallaohht
- Lisaks:

Null õnnetusjuhtumit kui eesmärk ja tööõnnetusjuhtumite uurimine

Paljud edumeelsed firmad on omaks võtnud null õnnetusjuhtumi ideaali, mis põhineb veendumusel, et kõik õnnetusjuhtumid on ärahoitavad. See eeldab, et igast õnnetusjuhtumist ja „peaaegu juhtunud” õnnetusest teavitatakse viivitamatult oma otsesest ülemust ja töökaitsevolinikku. Otsese ülemuse kohus on uurida või lasta uurida õnnetuse põhjust, et edaspidi selliseid õnnetusi vältida. Õnnetusjuhtumist tuleb teavitada ka kindlustuseltsi, kus töötaja on kindlustatud, et saada kätte õnnetusjuhtumi kindlustussumma.

Tööruumid

Kinnisvarahooldajate tööruumid asuvad enamasti klientfirmades. Ruumid peavad olema kõigile töötajatele ohutud.

Korrashoid ja puhtus.

Kinnisvarahooldaja kasutuses on tavaliselt töökoda või sellele vastav ruum. Õnnetusjuhtumite ärahoidmisel on eriti suur tähtsus puhtuse ja korra pidamisel majahoidjaruumis siis, kui seal töötatakse mõne seadmega või kas kui seal hoitakse ka koristusteeniduse sõidukeid.

Kukkumine, libisemine ja komistamine on kõige sagedasemad kinnisvarahoolduses ettetulevad õnnetusjuhtumid. Neid õnnetusi saab ära hoida

tööruumide korrashoiu ja puhtuse pidamisega neis ruumides. Eriti tähtis on hoida oma jalatsid korras.

Töökohasisene liikumine

Õues või parkimisplatsil töötamiseks kasutatakse lumetõrjeks ja koristamiseks spetsiaalseid masinaid. Libedus on probleemiks talvel õues ja niisketes siseruumides.

Sageli liigutakse ja töötatakse töö ajal ka objekti üldkasutatavatel teedel, liikudes ühest paigast teise prügikogumise, koristus- ja puhastustöödele. Liikumine toimub jalgsi ja jalgrattal ning masinaga, autoga või juhitava koristusseadmega. Töötajatega võib sellise liikumise ajal kergesti juhtuda ka õnnetusi. Õnnetuste ärahoidmiseks tuleb kasutada ohutuid liikumisteid, jalanõusid, jalgrattakiivrit, masinatega sõitmisel ennetava sõidustiili väljaõpet ning liikumiseks tuleb varuda piisavalt aega (mitte kiirustada!).

Liivatolm

Liivatolm on probleemiks eeskätt teede ja platside talvise liivatamise järel. Liiva koristamisel masinatega vähendatakse tolmu üleskeerutamist liiva niisutamisega, pühkimismasina kabiinist pühitakse tolm ära, filtreeritakse juhikabiini tulev õhk ning hoitakse tolm kabiinist eemal ülerõhuga.

Masinad ja seadmed

Tööandja vastutab selle eest, et töökohta hangitud masinad ja töövahendid vastaksid nõuetele

(CE-tähis) ja oleksid ohutud. Need peavad vastama oma kasutusotstarbele. Eksploatatsiooniea jooksul tuleb neid piisavalt hooldada ja parandada, et nad oleksid pidevalt kasutuskõlblikud. Masinate ja seadmete juures peavad olema soome- ja vajadusel ka rootsikeelsed kasutusjuhendid. Masinate ja seadmete ohutu kasutamise tagamiseks on tööandja kohuseks hoolitseda ka töötajate piisava väljaõppe eest. Noored töötajad ei tohi töötada selliste seadmetega, millega kaasneb suur sisselõikamise või muljumise oht, näiteks muruniidukiga. Noor töötaja võib kasutada masinaid ja seadmeid, mille kaitsesüsteemid tagavad õnnetusjuhtumite vältimise ja millega töötamisel puuduvad tervist ohustavad riskifaktorid.

Kinnisvarahoolduse ja koristustööde puhul on igal objektil kokkulepitud, masinate ja seadmete kasutamisest tulenevaid riske vältivad tööharjumused väga olulised. See, millisesse seisukorda jääb ühiselt kasutatav seade peale tööpäeva lõppu, mõjutab muuseas väga suuresti ohtlike vigade märkamist seadme juures. Masinad ja seadmed tuleb korralikult puhastada ning ilmnenuid veast või

selle võimalikkusest tuleb viivitamatult teatada. Nii hoitakse ära õnnetusjuhtum, mis võib toimuda järgmise kasutajaga. Õnnetusjuhtumite oht kasvab avariolukorras. Näiteks võib seade või masin käivituda sel ajal, kui sellest püütakse eemaldada ummistust. Riski lisavad ka kiirustamine ja valed töövõtted.

Ohtlikud tööd kinnisvarahoolduses

Elektriohutus

Elektriinstallatsioonitöid ja elektriseadmete parandust võib objektil teostada vaid Soome Ohutustehnikaameti (TUKES) elektriseadmete lukkseppmontööri tunnistusega, elektritööde teostajate registrisse registreeritud professionaalne elektrik.

Kinnisvarahooldaja töökohustuste hulka kuuluvad väikesed elektritööd. Nende teostamisel tuleb olla väga ettevaatlik. Enne töö alustamist tuleb elektrijuhtmed ja –seadmed voluvõrgust välja lülitada või pistikust välja tõmmata ning kinni pidada vastavatest elektriohutusallastest ettekirjutustest ja eeskirjadest.



L&T:n kuvapankki

Töökeskkonna turvalisus

Väikesed elektritööd on muu hulgas

- kaitsekorkide vahetamine (kaitselüliteid võib vahetada ainult ametlik elektrik)
- valgusti ühendamine laes olevate klemmidega
- elektriseadme rikkis pistiku, elektrijuhtme ning juhtme vahelüliti vahetamine
- üheosalise pikendusjuhtme valmistamine ja parandamine
- pistikupesa ja valgusti lüliti kaane eemaldamine ja kinnitamine
- kuni 50-voldise vahelduvpinge või 120-voldise alalispingega töötavate elektriseadmete juures teostatavad tööd, näiteks päikesepatarei paigaldamine.

Koristaja tööd mõjutavad elektriohutuse seisukohast muuhulgas ka koristuseseadmete elektrijuhtmete jm. seisukord ning koristatavate ruumide elektriohtus (vooluvõrk, lahtised juhtmed koristatavas ruumis jne). Eriti ohtlik on kasutada rikkis seadmeid niiskes ruumis. Kui märkate probleeme, tuleb nendest kohe teatada.

Tuleohutus

Tuleohutus on tähtis nii kinnisvarahooldaja töökojas (näiteks töökojas) kui ka kogu klientettevõtte territooriumil. Töö tuleb korraldada nii, et see ei põhjustaks tuleõnnetust. Tööandja nimetab tuleõnnetuste ennetamise ja evakuaatsioonitööde eest vastutava isiku.

Majahoidjad ja koristajad peavad teadma objekti valve- ja tuleohutusseadmeid ning objektil kehtivat ohutus- ja päästekorraldust. Kõik töötaja peavad saama juhised tegutsemiseks avariiolekorras: kus on turvaline väljapääs hoonest ja millal teatada ohuolekorrast, kus asub lähim tulekustuti ja kuidas seda kasutada?

Tuletööd ja tuletöökaart

Lahtise tulega töötamiseks loetakse muuseas ka gaas- ja kaarkeevitust, gaas- ja kaarlõikamist, smirgellõikamist ja metallide lihvimist, mis tekitavad sädemeid, ning selliseid töid, milles kasutatakse gaasipõletit või mõnda muud lahtise tule allikat või ka kuumaõhupuhurit. Kinnisvarahooldaja võib lahtise tulega töötada selleks ette nähtud kohas, näiteks töökojas, mis on selleks ajaks vastava töö jaoks reserveeritud ning kus on lahtise tulega töötamiseks spetsiaalne ala, või ajutises lahtise tulega töötamise kohas, näiteks kinnisvaraobjektidel.

Lahtise tulega töötamise puhuks on töökohtadel tuletööde teostamise järelevalve plaan. See võib sisalduda ohutuskontrolli plaanis. Tööandjal tuleb korraldada vastav väljaõpe ning kontrollida nõutava pädevuse ja lubade olemasolu. Kindlustusseltsid



nõuavad kindlustusvõtjatelt, kes töötavad lahtise tulega, tuletöökaardi olemasolu.

Töötamine kõrgsurveveega

Tööandja vastutab selle eest, et töökohal, kus töötatakse kõrgsurveveega, oleksid ohtlikud kohad määratletud ning et selle tööga seotud ohutegurid eelnevalt kõrvaldatud või minimeeritud. Tööandja kohuseks on ka töövahendite igakordne kontroll enne töö alustamist ning igakordne järelevalve selle üle, et seda tööd teeksid vaid vastava koolituse läbinud isikud.

Asbesti sisaldavad objektid

Enne 1988. aastat ehitatud hoonetes leidub asbesti näiteks ventilatsiooniseadmetes, torude isolatsioonimaterjalides, välisseinte materjalides, põrandates, lagedes ja sisekattematerjalides. Asbesti kasutati ka ehitiste tuletõkke isolatsioonimaterjalides, heliisolatsioonimaterjalides ja ehitusmaterjalide koostises.

Asbest tekitab vähkkasvajaid. Sümptomid algavad üldiselt alles kümneid aastaid pärast kokkupuutumist selle ainega. Kinnisvarahooldajad või koristajad võivad asbestiga kokku puutuda vanade hoonete hooldus- ja koristustöödel. Tööandja kannab esmast vastutust asbestiohu ärahoidmise eest. Ta on kohustatud kindlustama, et lammutatavates konstruktsioonides ei ole asbesti, samuti hoolitsema selle eest, et asbesti sisaldavad objektid on märgistatud ja turvaliselt kinni kaetud. Asbesti sisaldavate konstruktsioonide või isolatsioonikihtide lammutamine tuleb anda ülesandeks vastava ala professionaalidele. Kinnisvarahooldajatele ja koristajatele tuleb anda iga objekti puhul ohutusjuhised.

Töötamine kõrges kohas

Kinnisvarahooldajad töötavad kõrgetes kohtades mitmesuguste hooldustööde korral, näiteks katusel lund koristades ja hoonte lippe heisates. Töödejuhataja peab oma kliendiga kokku leppima kuk-



LKT:n kuvapankki

kumist vältivate meetmete suhtes. Vajadusel kasutatakse sobivaid turvaköisi ja -valjaid. Tööde teostajat ja tööde korraldajat tuleb eelnevalt põhjalikult instrueerida kukkumiskaitsevahendite tööpõhimõtetest ja nende õigest kasutamisest. Vajadusel tehakse tööd korvtöstuki abil.

Koristajatel on oht alla kukkuda akende pesemisel ja mitmesuguste kõrgemate tasapindade, lagede, ventiilide jne. pühkimise ajal. Nende töövahendite hulka peavad kuuluma näiteks platvormid ja pikendatava varrega mehaanilised puhastusvahendid, vajadusel tõstukid ja turvavaljad.

Toetatavat redelit võib kasutada vaid ajutise vahendina stabiilsele tasapinnale ronimiseks või lühiajalise ühekordse töö korral, näiteks tõstevahendi kinnitamiseks ja lahtipäästmiseks. Toetatavat redelit ei tohi kasutada tööalusena. Kõik korralised tööd tehakse töötasapindadel või korvtöstukitelt.

A-redelit võib tööalusena kasutada ainult tavalise kõrgusega ruumis lühiajalise töö puhul või mingil muul põhjusel, kui oleks mõttetu hakata nõudma tellingute püstitamist. A-redeli kasutamise korral peab alus olema tasane ega tohi läbi painduda.

Jäätmete käsitlemine ja prügivedu

Prügikottide käsitlemises peitub mitmeid ohtusid. Prügikotti ei tohi täita ääreni, selle ülaosas peab olema veidi ruumi. Siis saab prügikoti ülaosast korralikult kinni võtta. Kotti kahe käega tõstes kallutatakse seda ülaosast kinni hoides maa poole, mille tulemusena koti allosa tühjeneb ning sellest saab kinni võtta. Vajaduse korral veetakse prügikott minema käruga.

Koti sisu ei tohi mingil juhul kokku suruda, sest sees olevad teravad esemed võivad Teid vigastada. Näiteks leidub suurte köökide ja restoranide jäätmekottides klaasikilde, teravaid esemeid või narkonõelu. Õnnetusjuhtumi tõenäosus väheneb, kui kasutatakse sisselõikele vastupidavaid töökindaid. Süstlad pannakse suletavasse kapslisse või kaanega suletavasse anumasse.

Kahjurite tõrje

Hoonetes ja territooriumil esinevad järgmised kahjurid: närilised, toiduainete kahjurputukad, kärbsed, sipelgad, prussakad, soomuklased ja linnud. Kahjurite tõrje puhul on rõhuasetus nende profülaktilisel tõrjel, milleks on koristamine ja puhtuse pidamine.

Kahjureid hävitatakse mehaaniliste vahendite või kemikaalidega. Enne kemikaali kasutamist tuleb endale selgeks teha selle kasutamisyhend ning tagada selle nõuetekohane kasutamine. Kahjurite tõrje ajal on oluline kanda kaitsevahendeid.

Haljastusteenused

Muru niitmine muruniidukiga on seotud riskidega. Niiduki pöörleva tera alt võivad välja paiskuda kivid ning jalg võib sattuda pöörleva tera ette. Niidetava ala ebatasasus ja vihmajärgne libedus lisavad ohtusid veelgi. Muru niitmise eelduseks muruniidukiga on see, et töötaja oleks vähemalt 18 aastane ja et ta kannab kaitsejalatseid. Murutrimmeriga töötav töötaja peab kandma ka nägu kaitsvat kaitsemaski.

Võsalõikurit ja mootorsaagi kasutatakse puude langetamisel ja põõsaste harvendamisel. Töödejuhataja peab kontrollima enne töö alustamist töötajate ametioskuste taset ja vilumust. Ohutu töötamine eeldab vastavaid kaitsevahendeid: kõrvalklappe, turvajalatseid, kaitseprille, kiivrit ja saekaitsega pükse. Kui saetööd toimuvad tihedas võsas, läheb vaja ka näokaitset.



LKT:n kuvapankki

Töökeskkonna turvalisus

Töötamine üksi

Kui kinnisvarahooldaja või koristaja teeb oma tööd üksi, on see seotud suurema tööõnnetuse ja vägivaldse kallale tungi ohuga. Riskantse tööolukorra ja töökohas toimuva vägivalla puhuks vajavad töötajad juhiseid ja käitumismudelit, väljaõpet ja harjutamist. Oht võib näiteks olla seotud katsega saada oma valdusesse hoonete võtmeid. Klientettevõtetes töötamiseks tuleb muu hulgas kokku leppida järgnevas:

- Kuidas käituda nende suhtes, kes teevad katsed siseneda hoonesse või territooriumile pärast ettevõtte lahtiolekuaega või tööpäeva lõppu?
- Kellega võtta ühendust, kui märgatakse huligaansust, vargust, sissemurdmist või muud kuritegelikku toimingut?

Töökohale võib üles seada signalisatsioon- ja valvesüsteemid. Töötajatele võib hankida lisaks ka kaasaskantavad alarmseadmed või mobiiltelefonid, millel on kiirvaliku klahvid hädaabinumbritele või muudele kokkulepitud numbritele. See lisab tegutsemiskindlust ning vähendab ebamäärast hirmutunnet.

Ohtlike olukordade vältimisele aitavad muu hulgas kaasa

- Tegutsemine vastavalt eelnevalt kokkulepitud käitumisjuhiste, näit akende ja uste lukustamine, kui ruum on tühi.
- Avariiväljapääsude tähistamine ja takistusteta väljapääs nende kaudu.
- Vajalik ruumide korraldus ja mööbli paigutus, piisav valgustus.
- Võimalikud valve- ja signalisatsioonisüsteemid.

Ohtlikust olukorrast on väga tähtis rääkida oma otsesele ülemusele või töökaaslastele.

Tõsised vahejuhtumised võivad põhjustada traumatilist stressi, mille järel peab töötajal olema võimalus saada psühholoogilist nõustamist. Abi võib olla näiteks töötervisehoiu keskusest, tervisekeskustest ja piirkondlikust kriisiabi tugirühmast. Vajadusel hoolitseb tööandja sobiva töökorralduse eest.



Ohud tervisele, nende ennetamine

Füüsilised ohud tervisele

Müra

Kinnisvarahooldaja töös on suuremateks müraallikateks lehepuhur, lihvimismasin, muruniiduk ja sõidukid (traktor jm.). Koristaja töö müraallikad on vastavad masinad ja seadmed ning tööruum.

Kuulmishäirete oht sõltub korduva müra puhul selle tugevusest ja ajalisest kestusest. Ka madalamad müratasemed võivad põhjustada kahjulikku koormust, kui töö nõuab keskendumist või kui on vaja teiste inimestega rääkida.

Müra mõju saab vähendada võimalikult vaikselt töötavate masinate soetamisega (müratase on ära toodud informatsioonis masina või seadme tüübi kohta) ning nende korrashoiuga. Kulunud masinad ja seadmed teevad märksa tugevamat müra kui need, mis on korras. Müra mõju saab vähendada ka töökorraldusega.

Viimase võimalusena kasutatakse kuulmiskaitsmeid.

Vajaduse korral ja alati, kui töötaja seda nõuab, peab tööandja andma talle isiklikuks kasutamiseks sobivad kuulmiskaitsmed ning töötaja peab neid kasutama. Masinate ja seadmete mürataset tuleb proovida vähendada kõigi tehniliste võimalustega: teha muudatusi nende konstruktsioonis ja lisada kaitseseadmeid.

Toome näiteid kinnisvarahooldaja töö ajal esineva müra tugevuse kohta, ilma kuulmiskaitseteta:

- | | |
|--|------------|
| • sõitmine traktoriga, mille katuseluuk on kinni | 77–86 dB |
| • sõitmine traktoriga, mille katuseluuk on lahti | 89 dB |
| • keevitamine | 83–95 dB |
| • horisontaalsed lõikurid | 85–90 dB |
| • murutrimmer | 105–106 dB |
| • lehepuhur | 70–106 dB |

Vibratsioon

Käsi mõjutav vibratsioon tekib näiteks käsitööriistade edasi-tagasi löökidest, näiteks erinevate piikvasaratega töötamisel ning seda põhjustavad ka pöörlevad tööriistad nagu lihvimismasin. Samuti kasutatakse vibreerivaid seadmeid haljastustöödel. Majahoidjate ja koristajate vajalikud töövahendid tekitavad siiski tavaliselt vähe vibratsiooni.

Vibratsiooni eest aitavad kaitsta seadmete õige korrashoid ja hooldus, tööpausid, õiged töövõtted ning selliste seadmetega töötamise minimeerimine,



mille puhul tuleks neile jõuga peale suruda või mida peaks jõuga edasi tõukama (mida suuremat survet tuleb seadmele avaldada, seda suuremat vibratsiooni peavad käed taluma). Külma käes töötades tuleks kasutada kindaid, sest külmas on vibratsiooni mõju suurem.

Valgustus

Hea valgustus parandab töö kvaliteeti ja jõudlust ning muudab selle turvalisemaks. Lisaks sellele mõjutab valgustus inimeste vaimset erksust ja tõstab tuju. Halb valgustus ning otsene või kaudne pimestamine suurendavad töötaja väsimist ja õnnetuste ohtu. Risk kasvab, kui tugevasti valgustatud kohast suunduda hämarasse ruumi.

Valgustus on oluline töökeskkonna näitaja. Juhtkond peab tagama piisava valgustatuse kliendi ruumes töötavale töötajale, näiteks treppide koristamisel ning sellistes ruumides, kus halb nähtavus võiks põhjustada tööõnnetusi.

Temperatuuritingimused

Temperatuurikoormus sõltub õhusoojusest, töö raskusest, kaitseriietusest, õhu liikuvusest ja niiskusest. Koristustööde puhul võib temperatuurikoormus ilmneda muu hulgas sauna ja pesuruumide koristamisel. Soojas ja eriti niiskes tööpaigas peab hoolitsema piisavate puhkepauside ning veejoomise eest.

Ohud tervisele, nende ennetamine

Õuetöödel hakkab külm töötamist segama, kui õhutemperatuur langeb alla -10 kraadi. Tuulise ilmaga on juba 0-kraadine temperatuur kahjulik. Töötegemine külma käes koormab elundeid ja töö tundub raskem, kui seda soojas tehes. Külmakahjustusi saab vähendada tehniliste võtetega, töö planeerimise ja organiseerimisega, näiteks puhkepausidega ja võimalusega end vahepeal soojendada.

Kinnisvarahoolduses võivad tööpaigad vahetuda kiiresti – soojast siseruumist külma õue ja vastupidi. Vältimaks kahjulikku mõju ja terviseriske, mida põhjustab töökeskkonna temperatuuri kiire vahetumine, tuleb tähelepanu pöörata tööde järjekorrale ja õigele riitusele. Kui märgatav osa tööst tehakse rasketes oludes, peab tööandja jagama töötajatele välja vastava kaitseriietuse.

Sisekliima

Halb õhk siseruumides tundub raske ja läppunud, see võib haiseda. Selle põhjuseks võib olla ebapiisav õhuvahetus või ebapuhtus. Selle taga võivad olla mitmesugused keemilised või bioloogilised lenduvad ained, mis saastavad õhku. Tervisekahjustuste puhul avaldub erinevaid sündroome ja esineb mitmeid haigusi. Lisaks otsesele tervisekahjule tekitab siseruumide halb õhk ebamugavustunnet. Tihti on koristaja esimene, kes märkab tööpaigas niiskusest põhjustatud kahjustusi või tunneb lõhna, mis osutab hallitusele. Kui ruumide siseõhk on halb, tuleb sellest teavitada oma ülemust ja töökaitsevolinikku.

Keemilise ohu allikad

Tervisele ohtlikud keemilised ained

Töökohas kasutatavate keemiliste ainete kohta peavad töötajatele nähtaval kohal olema nende ohutu kasutamise juhised, nende ainete anumad tuleb tähistada ettenähtud korras.

Töötajad peavad saama väljaõppe keemiliste ainete ohutuks ümberkäimiseks ja nende kasutamiseks ning neile tuleb anda vastav kaitsevarustus.

Keemiliste ainete mõju inimesele

Keemilised ained mõjuvad eelkõige hingamiselundite ja naha, mõnikord ka suu kaudu. Keemiliste ainete mõju tugevus sõltub nendega kokkupuute ulatusest, töö raskusest, isiklikust hügieenist ning kaitsevahendite kasutamisest ja korrashoiust.

Keemilisi aineid kasutatakse muu hulgas koristamisel, kanalisatsiooni ummistuste likvideerimisel, kahjurite tõrjeks ja taimekaitsevahenditena. Tavaliselt avaldub keemiliste ainete mõju puhastusainete

kasutamisel nahale tekkiva lööbena. Naha kaitseks tuleb kanda kaitsekindaid.

Muruplatside ja istikute hooldamisel kasutatakse nõrgalt mürgisteks klassifitseeritud aineid, näiteks teatud seenhaiguste tõrjeks ettenähtud taimekaitsevahendit. Neid võivad kasutada vaid keemilise tõrje alase väljaõppe läbinud isikud. Ohtlikke aineid hoitakse alati luku taga. Nende ainete kasutamise juhised peavad olema kättesaadaval kohal.

Taimedele antakse nii teralisi kui ka vedelaid väetisi. Nendega töötamisel tuleb kasutada vastavat kaitsevarustust (kaitsekindad, kaitseriietus). Vedelväetistega töötamisel tuleb kasutada pritsmekaitset. Pudelis peab valmis olema puhas loputusvesi juhiks, kui pritsmed satuvad silma või nahale. Neist juhtudest tuleb teatada ka töödejuhatajale.

Lubja ja muude peeneteraliste ainete puistamisel tuleb kasutada hingamisteede ja silmade kaitsevahendeid. Lubjatolm kuivatab nahka. Katmata nahale sattunud tolm tuleb kohe maha loputada. Vastavalt tuleohutusnõuetele tuleb väetisi, töövahendeid ja kütust hoida eri ruumides.

Keemilise aine mõju vähendamine

Keemilistest ainetest lähtuvat ohtu vähendab see, kui kasutatakse vähem ohtlikke aineid ning korraldatakse nende turvalise kasutamise väljaõppe ja kasutatakse isiklikke kaitsevahendeid. Kasutajate väljaõppes on keskne koht muu hulgas õige keemilise aine valikul, doseerimisel, õige kontsentratsiooniga lahuse valmistamisel ja kaitsevahendite kasutamisel, näiteks saunade ja basseini puhasdamiseks kasutatavate tugevatoimeliste keemiliste ainete puhul. Keemiliste ainete kasutamisel tuleb alati kanda kummikindaid ning ainete doseerimise ajal peavad ees olema kaitseprillid. Mõnede ainetega töötamine nõuab ka hingamisteede kaitsevahendite kasutamist.

Seal, kus keemilisi aineid valatakse või tõstetakse originaalpakendist ümber väiksematesse pakenditesse, peavad olema juhised selle töö teostamiseks ning töö tuleb teha täpselt nende juhiste järgi. Anumatele ja pakenditele tuleb kinnitada vastavad etiketid.

Bioloogilise ohu allikad

Bioloogilist ohtu tervisele põhjustavad muu hulgas jäätmete käsitlemine, eritised ning siseõhus levivad hallitus- ja niiskuskahjustused.

Bioloogiliste ohutegurite mõjusfääris töötavate inimeste töötervishoiu osaks on perioodiline arstlik läbivaatus ja võimalus saada kaitseüste, sealhulgas hepatiidi vastu. Eriti oluline on see

koristajate ja kinnisvarahooldajate puhul, kes töötavad eabahügieenilistes tingimustes, kus võib saada nakkushaigusi.

Isiklikud kaitsevahendid

Kui ohtu ei ole võimalik kõrvaldada või piisavalt vähendada, jagatakse töötajatele välja nõuetekohane kaitsevarustus. Töötajad peavad seda kaitsevarustust kasutama.

Isiklike kaitsevahendite valimine

Kaitsevahendite valimisel vajatakse töötegijate kogemusi ja ettekujutust sellest, mille jaoks ja millised peavad kaitsevahendid olema. Arvesse võetakse kasutaja tervislikku seisukorda ja individuaalseid omadusi. Kaitsevahendeid peab saama vajadusel reguleerida kasutajale sobivaks. Töötajatele tuleb öelda, milliste ohtude eest kaitsmiseks kasutatavad

kaitsevahendid on mõeldud. Neile tuleb ette näidata, kuidas kaitsevahendeid kasutatakse.

Tööandja hindab olukordi, millal ja kui kaua tuleb kaitsevahendeid kasutada, milline on sellise tööga kaasnev lisakoormus ja kas ohutegur antud tingimustes avaldab mõju korduvalt. Kaitsevahendite valikut ja kasutamist mõjutavad ka riski suurus ja eritingimused tööpaikades.

Tööandja kohustuseks on korraldada isiklike kaitsevahendite hankimine ja nende korrashoid, parandamine ja uuendamine. Isiklike kaitsevahendeid hoitakse selles töökohas, kus neid kasutatakse. Hoiuruumid peavad olema sellised, et kaitsevahendid seal ei määrduks, rebeneks ega puruneks.

Isiklike kaitsevahendeid tuleb hooldada vastavalt valmistaja juhendile. Isiklike kaitsevahendite kasutajatele tuleb õpetada, et kaitsevahendi töökindlust tuleb kontrollida nii enne kui ka pärast nende kasutamist. Vigadest tuleb teatada tööandjale.



Kari Rissa

Tööheaolu kui tervik

Töötegemine tervikuna kujutab endast vaheldumisi nii vaimselt kui ka füüsiliselt koormavaid toiminguid. Inimese heaolu eelduseks on töötamine sobiva koormusega. Liiga pingeline või liialt väikese pingega töötamine võib põhjustada terviseprobleeme. Inimese koormusele avaldavad mõju mitmed tegurid, nagu töö sisu, teadmised ja teadmiste suhtes esitatavad nõudmised, töökeskkond, töövahendid ja -viisid, juhatamine, kolleegid ning eriti enese oskused.

Tööheaoluga seonduvate meetmetega toetatakse ja parandatakse kogu personali töö- ja teovõimet ning lisatakse igapäev ametialaseid oskusi igas töötapis. Tööheaolu edendavad meetmed võivad olla suunatud töö, töökollektiivi või töökeskkonna arendamisele, samuti töötajate oskuste suurendamisele ja teovõime parandamisele.

Füüsiline koormus

Töö füüsiline koormus määratakse töötamise asendist ja tööliigutustest tingitud lihasjõu hulga ning lihaste töö viisi alusel. Seda mõjutavad olulisel määral ka töövahendite otstarbekas valik, nende seisukord ning töökeskkonna füüsilised omadused. Töö füüsiline koormus tuleb inimesele siis kasuks, kui see sobib töötaja omadustega ja vastab tema teovõimele.

Koristaja ja kinnisvarahooldaja töös tuleneb kahjulik füüsiline koormus tõstmistest ja asjade ümberpaigutamisest, korduvatest liigutustest ja alakoormusest.

Füüsilist koormust saab vähendada sellega, kui töövahendid valitakse läbimõeldult, kusjuures kasutatakse sobivaid töö- ja abivahendeid ning paaris- ja ühehanded tööd. Oma füüsilise vormi eest hoolitsemine vähendab kahjulikku füüsilist koormust, mida saadakse igapäevatoos.

Käsitsi tõstmised ja asjade ümberpaigutamised

Kinnisvarahoolduses on tavaline, et raskeid asju tõstetakse käsitsi. Tööandja peab tõstmisega seotud ohud kaardistama. Tööülesannete võimaliku täitmise hindamisel tuleb arvestada konkreetse tööga, raskusega, töökeskkonnaga ja tõstetehnikaga ning töötaja isiklike omadustega.

Kui raskete asjade tõstmine ja ümberpaigutamine on vältimatu ning kui seda ei ole võimalik teostada ohutumate tööviiside abil või töötingimuste parandamise kaudu, tuleb selle töö tegemiseks töötajate käsutusse anda vajalikud abivahendid või teha paaris- ja ühehanded tööd. Töötajatele tuleb tutvustada nii abivahendite kasutamist kui ka õiget tõstetehnikat.

Korduvate ühetaoliste liigutustega töö

Koristamine on, nii nagu varemgi, suuremalt osalt käsitsi tehtav korduvate ühetaoliste liigutustega töö. Näiteks koormab põrandate puhastamine või pesemine ühekülgset luu- ja lihaskonda ning vereeringet. Korduvate ühetaoliste liigutustega füüsilise töö koormust saab vähendada õigete tööviisidega, ergonoomiliste töövahenditega, töö ajal piisavate puhkepauside tegemisega ja õige töötamise rütmi saavutamise ja vähem koormavate töövõtete õppimisega.

Alakoormus

Töö võib olla ka alakoormav, näiteks valvuriametis. Tööülesannete mitmekesisustamine, üksi töötamise vähendamine ja tööringlus on võimalused, mis vähendavad alakoormust.

Vaimne koormus

Töö edenemine ja vaimne heaolu arenevad positiivses suunas, kui vaimne koormus on tasakaalus töötaja eeldustega. On tähtis, et antaks märku sobimatust vaimsest koormusest põhjustatud teguritest. Nii paraneb töötegemine edaspidigi.

Sealjuures tuleb tähele panna

- töökollektiivi toimivust
- tööülesannete sisu ja keerukust
- ametialaseid oskusi
- individuaalseid omadusi
- ülemuse tööd ja juhtimisviisi
- töökeskkonna kvaliteeti

Töökollektiivi toimivus

Töökollektiivi toimivust mõjutavad mitmed tegurid, nagu

- tulevikukindlus
- kõigile teadaolevad ühtsed eesmärgid
- selgus tööülesannete ja vastutuse suhtes
- hästi toimivad mängureeglid ja käitumistavad
- õppiv ja arenev töökollektiiv
- personali aktiivsust ja mõjukust võimaldav ja toetav juhatamine
- personali ja töö jätkuv edasiarenemine
- ühistöötaavad (ettevõtmiste kavandamine, töö ja turvalisuse arendamine jne.)
- ühised ettevõtmised
- tööasjadest rääkimine ning probleemsete olukordade asjalik arutamine

Individaalsed omadused

Samas kohas sama tööd tegevate inimeste vaimse koormuse erinevus võib olla vägagi suur. Koor-

musele avaldavad siinjuures mõju inimese oskus hakkama saada stressiga, tema ametialased oskused ja tööga seotud ootused. Ka inimese enda elutingimused avaldavad oma mõju sellele, kuidas ta kogeb oma töökoormust.

Ajutisest tööväsimusest ülesaamist kergendavad tavaliselt lühiajalised tööpausid ja piisav puhkus. Töökohtades võib ajutist väsimust vältida töøjõudlust parandavate meetoditega. Vastuvõetamatu vaimne koormus ja pikaajaline stress võivad aga põhjustada juba tõsise tööväsimuse.

Töösjõudlus ja töövõime on individuaalselt erinev. Et töö- ja isikliku elu suhted ja tingimused ei väljuks kontrolli alt, on tähtis rääkida oma ülemusega tööga seotud probleemidest. Tööheaolu teemat võib käsitleda ka ühistel nõupidamistel ülemuste ja alluvate ringis, töökohtades toimuvatel üldkoosolekutel ning töökaitse ja töötervishoiu ühistöös.

Eakate töötajate puhul tuleb kindlasti mõelda selle üle, mida teha, et

- saaks neile anda just neile füüsiliselt sobivaid tööülesandeid
- hoolitseda ametialaste oskuste ülalpidamise ja arndamise eest
- pika töökogemusega saadud teadmisi ja oskusi saaks kõige paremini ära kasutada ja tunnustada töökollektiivis.

Üksikisiku seisukohalt on vaimse tööheaolu võtmeküsimused alljärgnevad:

- Oskan oma tööd, mul on head töövahendid, tunnen, et minu töö ja töökeskkond on turvalised.
- Ma tean, et minu tööd hinnatakse, saan oma töö tulemustest tagasisidet.
- Tunnen, et ülemus kohtleb mind õiglaselt.
- Töökohal räägitakse piisavalt ühistest asjadest ja eesmärkidest (on piisavalt ühiseid vestlusi ja ühiseid eesmärke).

Oma töö valdamine

Koristaja ja kinnisvarahooldaja töö puhul on oluline, et töötaja tunneks seda, et ta valdab oma tööd. See ei tähenda pelgalt tema ametialaseid oskusi. Töö valdamise puhul on oluline, et ta

- saab oma töö puhul otsustada – vähemalt seda, kuidas ta seda teeb
- tunneb end oma töös turvaliselt
- oskab käsitleda vastavaid töövahendeid ja -viise
- saab juhiseid, väljaõpet ja koolitust
- teab klientide ootusi ja seda, kui rahul nad on töö tulemustega
- teab ülemuse ootusi oma töö suhtes, saab temalt hinnanguid ja leiab temalt tuge



Nina Deht / ISS

- saab teha koostööd kolleegidega: on asendajaks, saab teisi õpetada ja ise olla õppijaks, õppida teistelt, töötab koos tööpartneriga
- teab oma ettevõtte eesmärke ja seda, kuidas tema töö on sellega seotud.

Tööohutusalane instrueerimine ja vastav väljaõpe

Väljaõpe ja instrueerimine on profülaktiline töökaitse. Tööd ja sellega seotud riskitegureid käsitlev instrueerimine on eelkõige ülemuse ülesanne. Ohutute töövõtete õppimisega hoitakse ära kutsehaigused. Lisaks uutele töötajatele peab hoolitsema ka nende instrueerimise eest, kes on tööst kaua aega eemal olnud, samuti uute tööülesannetega alustavate töötajate väljaõppe eest.

Uutel tööobjektidel tuleb selgitada tööga seotud ohte ning nende hindamist, et iga töötaja oskaks märgata ohtusid ja omaks teadmisi turvaliste töövõtete kohta. Valmisolek ettetulevate ohtude puhuks

Tööheaolu kui tervik

hõlmab ka profülaktilist valmisolekut ettearvamatuteks ohtudeks, nagu avariolukorrad, erakorralised puhastus- ja hooldustööd. Valmisolek ohuolukordadeks tähendab ka vastava käitumise läbimõtlemit ja tutvumist erakorralise käitumise juhistega.

Töökoha esialgne tutvustamine uuele töötajale

Töökoha esialgsel tutvustamisel peab uuele töötajale tutvustama kogu töökohta: kombeid, inimesi, töökorraldust, tööülesandeid ning kõige sellega seotud ootusi. Otse tööpostil õpetatakse konkreetset tööd tervikuna: millistest osadest ja etappidest töö koosneb ning milliseid teadmisi ja oskusi töö eeldab.

Kinnisvarahoolduses tehakse koos uue töötajaga selgeks

- tema tööga seotud masinad, seadmed ja teised abivahendid ning nende ohutu kasutamine
- tööohutusnõuded ja -probleemid
- teabeturvaküsimused (vaikimiskohustus jm.)
- tööülesanded ja eeldatav tase nende täitmiseks
- "maja kombid"
- tööobjektid
- kliendiga kokkulepitud teenuste kvaliteet
- vastutuspiirid (parandustööde jm. maksumuse jagamine näiteks elanike ja ettevõtte vahel)
- töökorraldus ja koostöö töökohal (tiim, tööjaotus, vastutus ja volitused jne.)
- töökaitse juht, töökaitsevolinik ja usaldusisik ning nende kontaktandmed.

Uuele töötajale tuleb töökoha tutvustamisel rääkida ka töö- ja palgasuhetest, tööajast, iga-aastasest puhkusest ja puhkusetasust, samuti sellest, mida teha haigestumise korral, katseaja tähendusest ja töötervishoiu teenustest. Tööleping, kus on ära toodud kõik kesksed töötegemisega seotud kokkulepped, tasub alati teha kirjalikus vormis.

Väljaõpe peab olema algusest peale meetodilise ülesehitusega. Väljaõppe kava peab olema kirjalik ning ka väljaõpetatavale töötajale tuleb anda kirjalik memorandum, mille toel tal on juhiseid parem meeles pidada. Õpe peab sisaldama ka järelvalvet ja tagasisidet. Õppematerjal on hea koondada näiteks kaante vahele.

Erilist tähelepanu tuleb pöörata tööalase algväljaõppe korraldamisele noortele ja suvetöö tegijatele.

Välismaalaste väljaõpe

Välismaised töötajad peavad saama esialgse väljaõppe ja töökoha tutvustuse neile arusaadavas keeles.

Väljaõppe puhul tuleb alati kontrollida, et instrueerimisel antud teabest, eriti selles osas, mis puudutab tööohutuse nõudeid, on õigesti aru saadud, näiteks

- väljaõppel kasutatakse abivahenditena fotosid ja jooniseid
- erialane sõnavara esitatakse soome keeles, seda korrates ja näidiste peal ette näidates
- sõnad ja terminid, mis on kirjas tööjuhistes, tõlgitakse töötajale keelde
- lastakse proovida ja hinnatakse tagasisidet
- kui töökohas on ka teisi samast rahvusest inimesi, kasutatakse nende abi uute töötajate väljaõppel
- töökohas valitakse uutele "ristiisa", kelle poole uus töötaja võib probleemide korral pöörduda
- kontrollitakse, et teabest on õigesti aru saadud
- julgustatakse küsimusi esitama, ka siis kui töö juba edeneb
- julgustatakse tutvuma maa kommete ja kultuuriga ning jagama oma varasemaid kogemusi.



Kari Rissa

Tööohutuse olukorra ühine parandamine

Toimiv turvaline töökoht ja töökollektiiv

Tööohutuse olukorra paranemine on koostöö vili. Tööohutusealase teabe levik, riskide hindamine ja töötingimuste paranemine eeldavad asjade sihipäraselt ja avalikku käsitlemist. Toimivas töökollektiivis on inimeste ootused, soovid ja kogemused tasakaalus töö ja töökeskkonna nõudmiste ning tööst tulenevate võimalustega.

Turvalises töökohtas

- kaardistatakse tööga seotud ohud
- lepitakse kokku tööõnnetuste uurimise menetluse suhtes
- julgustatakse aktiivselt teatama ohuilmingutest
- lepitakse kokku töökohta üldiste korra- ja puhtusenõuete, samuti igapäevaste vastutuse suhtes
- kaardistatakse liiklusohtlikud alad ja liikumiseks ohtlikud paigad
- kaardistatakse töötingimused, nende suhtes on kliendiga kokkulepe
- masinate ja seadmete tööohutus vastab vähemalt seadustekohastele nõuetele
- elektriseadmed ja -juhtmed on korras, elektritöödega seotud ohud on kontrolli all
- tuleohutus on korraldatud vähemalt seaduse nõuetele vastaval tasemel
- vägivaldsete vahejuhtumite pidev profülaktika
- kaardistatakse tööga seotud füüsilised ohud, nagu müra, vibratsioon, puudulik valgustus, häirivad temperatuuritingimused ja halb kliima siseruumides
- tähelepanu all on keemilised ja bioloogilised ohud
- isiklike kaitsevahendite vajadus on välja selgitatud, sihtotstarbelisi kaitsevahendeid on piisavalt, nende kasutamiseks korraldatakse väljaõpe, kasutamist kontrollitakse

- kaardistatakse kukkumisohtlikud olukorrad: kehtivad juhised redelite ja tõstevahendite kasutamiseks, liikumiseks katusel jne. täitmist kontrollitakse

Tööheaolu tõstmise tingimus on, et

- töötajad toetavad juhatust ja oma otsest ülemust, ülemused kuulavad ära oma alluvad
- läbitakse tööga seotud tervise- ja turvalisuskoolitusi
- üheskoos hinnatakse töötingimusi koormuse ja riskide seisukohalt ning ühiselt otsitakse neile lahendusi
- korraldatakse tervise ja kehalise seisukorra kontrolli, ühiseid tervisespordiüritusi jms.
- korraldatakse muid ühisüritusi
- innustatakse igapäevast ka ise harrastama tervisesporti või tegelema hobidega väljaspool tööaega. Tervisesport lisab vaimset ja füüsilist töövõimet. Tööandjal tasub mitmel viisil toetada omaalgatuslikku tervisespordi harrastamist.

Oskus rääkida tööasjadest

Toimivas töökollektiivis räägitakse tööga seotud asjadest avalikult. Vestlus võib toimuda erinevas vormis ja eri koosseisuga gruppides, näiteks neljasilmavestlusena oma ülemusega, töögrupis ülemuse juhatusel või ilma ülemuse osavõtuta ning kas või kogu personali ühiskoosolekul.

Omavahel suhtlev töökeskkond on turvaline, vestlused tööohutuse teemadel loovad eelduse edukale tegevusele.

Lühike töökaitsejuhend

Kinnisvarahooldus

Lühike töökaitsejuhend on kokkuvõte 2007. Aastal avaldatud kinnisvarahoolduse tööohutusjuhendi uuendatud väljaandest. Juhendis käsitletakse Soome töökaitse ja tervishoiu keskseid küsimusi, mis puudutavad kinnisvarahooldajate töövaldkonda.

Juhend sobib kasutamiseks nii soomlastest kui ka välismaalastest töötajate kurssiviimisel nende tööülesannetega. See on tõlgitud vene, eesti, rootsi ja inglise keelde. Juhendi võib alla laadida Tööturvallisuuskeskuse koduleheküljelt aadressil www.ttk.fi/julkaisut

