

Asunto Oy Sammonpelto - kunnossapitotarveselvitys 2025-2029

Asunto osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n mukaan As Oy:n hallituksen on esitettävä kerran vuodessa varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys kunnossapitotarpeista, jotka vaikuttavat olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi on esitettävä kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat.

Hallitus käsitellyt: 17.2.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: 24.3.2025

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihdon parantaminen ja ilmanvaihtokanavien nuohous	Päätös tehty	2026
Talosaunat	Peruskorjaus	Saunan pesutilojen kunnostus	Suositteltu	2026
Porrashuoneet	Peruskorjaus	Asuntojen ovien ja lukituksen uusinta	Suositteltu	2027

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi
Kiinteistön peruskuntoarvio	Kuntoarvio	2024

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Sähköjärjestelmä	Perusparannus	Liiketunnistinvalaisimet rappukäytäviin ja kellariin	2020
Talosaunat	Peruskorjaus	Saunan panelointi, kiukaan uusinta, ovet ja valaistus	2019
Vesi- ja viemäriputket	Peruskorjaus	Viemäriputket sukittu	2018
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Katon uusinta	2018
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Perusparannus	Lisäeristys välikatolle	2018
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Kaikkien ikkunoiden sekä välilaudoituksen uusiminen	2014

Asunto Oy Sammonpelto - kunnossapitotarveselvitys 2025-2029

Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Parvekeovien uusiminen/korjaus	2014
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Kunnossapitokorjaus	Autotallin kynnyksien korjaus	2014
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Perusparannus	Tikaspuun uusiminen	2014
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Perusparannus	Autotallien ovien uusiminen / korjaus	2013
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus	2012
Lämmitysjärjestelmä	Peruskorjaus	Kaukolämmön alajakokeskus sekä lämmityksen perussäätö	2009
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Porraskäytävien ja yhteistentilojen maalaus-kunnostus	2006
Lukitus	Peruskorjaus	Exec-lukitus, parvekkeiden peruskunnostus	2003
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Perusparannus	Jätekeskus- /pihavarastorakennus	2001
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Itäpäädyn ikkunat, ulko-ovet	1999
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Länsipäädyn ikkunat	1998
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	vesikaton vesieristeet, piha- ja pohjaviemärit, tonttivesijohto sekä kaikki vesijohdot, pihapäällysteet	1990

Kunnossapitotarveselvityksen tarkoitus

- Kunnossapitotarveselvityksen tarkoituksena on kiinnittää asunto-osakeyhtiön osakkeenomistajien sekä hallituksen jäsenten ja isännöitsijän huomiota pitkäjänteisen kiinteistönhoidon tarpeeseen ja tulevien toimenpiteiden rahoituksen järjestämiseen.

Asunto Oy Sammonpelto - kunnossapitotarveselvitys 2025-2029

- Kunnossapitotarvetta on selvitettävä hyvän kiinteistönhoitotavan mukaisesti, ja tarvittaessa selvitykseen liittyen voidaan hankkia asiantuntijalausunto tai tehdä kuntotarkastus.
- Kunnossapitotarveselvitys on kiinteässä yhteydessä asunto-osakeyhtiölain 7 luvun 2 §:n säännökseen, jonka mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen velvollisuutena on huolehtia yhtiön omistamien kiinteistön ja rakennusten kunnossapidon järjestämisestä ennakoivana toimintana.
- Lisäksi suunnitelmallisuuden ylläpitämiseksi olisi suositeltavaa, että kiinteistössä olisi huoltokirja.
- **Lukijan on huomattava, että tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys.**
- **Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.**