

Asunto Oy Aarnenkatu 2 kunnossapitotarveselvitys - 2026 - 2030

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: 11.2.2026

Esitetty yhtiökokoukselle: 5.3.2026

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Käyttövesiputkien ja viemäreiden kuntoarvio	Suositteltu	2026
Julkisivun puuverhouksen (panelien) kunnostus	Suositteltu	2027
Sokkelipinnan kunnostus	Suositteltu	2027
Päätyjulkisivun kunnostaminen(eteläpääty)	Suositteltu	2028
Autopaikkojen sähköistys	Suositteltu	2030

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi
Asuntojen märkätilat	Jokaisen asunnon ja taloyhtiön saunatilojen kylpyhuoneiden/pesuhuoneen kosteuskartoitus	2024

Kunnossapitohistoria

Toteutetut kunnossapitotyöt	Vuosi
IV-kanavien puhdistus ja säätö	2025
Lämmityksen perussäätö	2022
Vesikaton peruskorjaus	2019
Imanvaihto kanavien nuohous	2018

Parvekkeiden peruskorjaus	2018
Lukituksen uusiminen	2015
Maalämmitys	2015
Päätyjulkisivun tiilipinnoitteen korjaus	2008
Patteriventtiilien uusiminen, lämmitysjärjestelmään perussäätö	2006
Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen	2005
Vesikatteen vesieristyksen uusiminen	1997

Kunnossapitotarveselvityksen tarkoitus

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