

As Oy Ruotulan Haka - kunnossapitotarveselvitys 2024-2028

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: 7.5.2024

Esitetty yhtiökokoukselle:

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Sähköautojen lataus	Perusparannus	Sähköauton latauspiste	Suositteltu	2025
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtokanavien kunnostus ja puhdistus. Ilmamäärien säätö ja laitteiden huolto	Suositteltu	2026

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Julkisivun betoniosien kunnostus (21 438,55 €)	2024
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Vesikaton pesu ja maalaus	2023
Rakennusrunko	Kunnossapitokorjaus	LH1 ikkuna- ja ovialementin uusiminen	2022
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Katon korjauksia	2021
Piha-alueen päällysteet ja päällysrakenteet	Perusparannus	Liuske kivipolun tekeminen talon päätyyn mattotelineelle ja pyörävajaan	2021
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Kunnossapitokorjaus	Pihavaraston kunnostus ja maalaus	2020

As Oy Ruotulan Haka - kunnossapitotarveselvitys 2024-2028

Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Tuuletusaukkojen tukkiminen, GSM-modeemin asennus, roskakatoksen sisätilan maalaus	2019
Lämmitysjärjestelmä	Peruskorjaus	2018-2019 Kokonaisvaltainen talotekniikkasaneeraus LVI- ja sähköjärjestelmät	2019
Sähköautojen lataus	Perusparannus	2018-2019 Sähköautojen hitaan latauksen mahdollistaminen	2019
Talosaunat	Peruskorjaus	2018-2019 Talosaunan kunnostus talotekniikkasaneerauksen yhteydessä	2019
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Roskakatoksen kunnostusmaalaus	2017
Lukitus	Perusparannus	Lukitusten uusinta	2016
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien säätö, laitteiden huolto	2013
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Perusparannus	Ikkunoiden ja ovien uusiminen (sisäpihan puoli, liiketilat)	2012
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Perusparannus	Yläpohjan lisälämmöneristys	2012
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Parvekekunnostus	2009
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Vesikatteen korjauksia	2006
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Perusparannus	Lumiesteiden asennus	2005
Internet, Puhelin, TV, Antennijärjestelmä	Peruskorjaus	Antenni- ja tietoverkkosaneeraus	2003
Piha-alueen päällysteet ja päällysrakenteet	Peruskorjaus	Piha-alueen kunnostus (pihapäällysteiden korjaus)	2002
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Peruskorjaus	Jätekatoksen saneeraus	2002

As Oy Ruotulan Haka - kunnossapitotarveselvitys 2024-2028

Talosaunat	Peruskorjaus	Talosaunan saneeraus	2002
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Yleisten tilojen maalaus	2001
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Kunnossapitokorjaus	Sadevesikourujen ja -syöksytorvien kunnostaminen/uusiminen	2001
Vesi- ja viemäriputket	Peruskorjaus	Käyttövesijohtojen uusiminen	2000
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Ikkunoiden uusiminen	1990
Lukitus	Kunnossapitokorjaus	Lukostosarjoitus	1990
Rakennusautomaatio	Perusparannus	Lämmönjakolaitteiden uusiminen	1989

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.**