

Kiinteistö Oy Laaninkulma - 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: 6.2.2025

Esitetty yhtiökokoukselle:

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Vesikaton pesu, sadevesikourujen puhdistus ja rikkiäisten tiilien vaihtaminen	Suositteltu	2025

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtojärjestelmän toiminnan selvitys	2024
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Maalämpöpiirien huoltotarkastus	2023
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Maalämpöjärjestelmän korjaustoimia	2021
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Sadevesikourujen pinnoitus LA-Kattohuolto Oy	2021
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Maalämpöpumppujen vaihto EAL-palvelut	2018
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Kiinteistön liikehuoneistojen ja huoneistojen lämmityspattereiden vaihto EAL-Palvelut	2018
Vesi- ja viemäriputket	Peruskorjaus	Vesijohtojen saneeraus EAL-Palvelut	2018

Kiinteistö Oy Laaninkulma - kunnossapitotarveselvitys 2025-2029

Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Porraskäytävien maalaus Otavan maalaustyö Oy	2017
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Räystäslaudoituksen ja syöksytorvien huoltomaalaus Maalauspalvelu Veikko Häkkinen	2015
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Yläpohjan lisälämmöneristys 30 cm Veljekset Rummukainen Oy	2013
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Sisäpihan paneelipinnat ja ikkunoiden karmit Otavan maalaustyö	2012
Lämmitysjärjestelmä	Perusparannus	Maalämpö Gebwell / Suomen LVI-Invest	2011

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.**