

Asunto Oy Elimäen Elotie 8-10 - 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: 10.4.2025

Esitetty yhtiökokoukselle:

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Huoneiston H keittiön katon korjaus, haljenneen kattoluukuun aiheuttaman kosteusvaurion jäljiltä	Päätös tehty	2024
Salaojat ja -kaivot	Tutkimus/tarkastus	Tarkastetaan Talojen 1 ja 2 salojakaivot sekä kallistukset rakenteisiin, perustusten kastumisen välttämiseksi	Päätös tehty	2024
Sähköautojen lataus	Perusparannus	Sähkö/hybridiautojen latauspaikkojen/latauspaikkavalmiuden rakentaminen	Suosittelua	2028
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Perusparannus	Jätekatoksen rakentaminen	Suosittelua	2028

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi
Energiatodistus	Energiatodistus tilattu	2024
Vesi- ja viemäriputket	Viemäreiden kaivojen poisto ja linjojen osittainen uusinta, tarkastuskaivojen asennus	2019

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Erikoisrakennustyöt	Peruskorjaus	Huoneiston C haltuunottoon liittyvä remontti (saatetaan vuokrattavaan kuntoon)	2024
Lämmitysjärjestelmä	Perusparannus	Asennettu 3 vesi-ilmalämpöpumppua maakaasun rinnalle.	2022
Julkisivut	Perusparannus	Vesikourujen ja otsalautojen uusinta	2021

Asunto Oy Elimäen Elotie 8-10 - kunnossapitotarveselvitys 2025-2029

Lukitus	Perusparannus	Ulko-ovien ja lukituksen uusinta	2020
Vesi- ja viemäriputket	Peruskorjaus	Vesijohtosaneeraus	2020
Salaojat ja -kaivot	Perusparannus	salaojien ja kaivojen uusiminen as J – L, vedenpoiston parantaminen as L- J	2018
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	ilmanvaihdon puhdistus ja säätö, poistoilmaventtiilien 10 kpl asennus	2017
Piha-alueen sähköistykset	Perusparannus	autolämmityspistorasioiden 7 kpl uusiminen	2017
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	päätylaudoitukset maalattu	2016
Lämmitysjärjestelmä	Peruskorjaus	kalvopaisunta-astia uusittu	2015
Internet, Puhelin, TV, Antennijärjestelmä	Perusparannus	asennettu HD valmius antenniin	2014
Julkisivut	Perusparannus	päätylaudoitusten uusinta	2012
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	ikkunasaneeraus	2010
Piha-alueen sähköistykset	Perusparannus	pihavalaitusta lisätty	2008
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Peruskorjaus	huoneistojen väliaidat uusittu, piha-alueet kunnostettu	2008
Lämmitysjärjestelmä	Perusparannus	siirretty maakaasulämmitykseen	2006
Vesi- ja viemäriputket	Peruskorjaus	poltin ja talojen väliset putket uusittu	2006
Ulko-ovet	Perusparannus	Asuntojen ulko-ovet vaihdettu	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.**