

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys ja selvitys tehdyistä huomattavista kunnossapitotöistä

Yhtiö: As Oy Kouvolan Käpylänkatu 20
Osoite: Käpylänkatu 20

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen on esitettävä vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi hallituksen on annettava kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdista.

HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS YHTIÖKOKOUKSELLE TULEVAN 5 VUODEN KORJAUSTARPEISTA

Ajankohta	Toimenpide	Status	Kuntoarvioluokka
2027	Julkisivun ja parvekkeiden korjaus kuntotutkimuksen pohjalta	Alustavasti suunnitteilla	
2027	Katon+räystäiden korjaus kuntotutkimuksen pohjalta	Alustavasti suunnitteilla	
2026	Julkisivun ja parvekkeiden kuntotutkimus	Huoltosuunnitelmassa	
2026	Katon+räystäiden kuntotutkimus	Huoltosuunnitelmassa	
2026	IV-kanavien puhdistus ja katolla olevien IV-putkien verkotus	Huoltosuunnitelmassa	

HALLITUKSEN SELVITYS TEHDYISTÄ HUOMATTAVISTA KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ

Ajankohta	Toimenpide
2025	Palovarointimien hankinta kaikkiin asuntoihin
2025	Valokuitu
2025	Naakkaverkot asennettu katolle ja ullakolle
2024	Viemärituuletusputkien tyvikartioiden uusiminen ja katon läpivientien tiivistys
2021	Ääntä eristävän katoksen rakennuttaminen vesi-ilmalämpöpumpuille
2020	Käyttövesiputkiston uusiminen, sähköjärjestelmien osittainen uusiminen ja sähköteknisten tietojärjestelmien uusiminen
2020	Viemäreiden sukitus ja ilma-vesilämpöpumppujen asennuttaminen, vanhan hiilikattilan lämminvesivaraajan purkaminen
2018	IV-hormien nuohous
2016	Rappukäytävän seinien maalaus
2014	LVV-kuntokartoitus
2014	Lämmönjohtopumpun uusinta
2014	HD-antennin lisäys
2011	Lukot ja kerrostaso-ovet uusittu ja lämmityslaitteistoa korjattu
2009	Uusittu räystäskourut ja syöksytorvet
2007	Korjattu asunnon A5 kattovuotovahinko, uusittu vesikattoa ja asennettu sisäputki pystyssä olevaan savuhormiin
2007	Ikkunaremontti
2007	Julkisivun rappauskorjauksia
2007	Saunaremontti

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. 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.

RT-kortiston mukaiset Kuntoluokka-arvot

- 5 uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden kuluessa
- 4 hyvä, kevyt huoltokorjaus 6-10 vuoden kuluessa
- 3 tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6-10 vuoden kuluessa
- 2 välttävä, peruskorjaus 1-5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6-10 vuoden kuluessa
- 1 heikko, uusitaan 1-5 vuoden kuluessa