

Kiinteistö Oy Klubinkulma - kunnossapitotarveselvitys Vuosi 2025

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: 25.3.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: 21.5.2025

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Vesi- ja viemäriputket	Tutkimus/tarkastus	Koko kiinteistön putkiston kuntotutkimus	Päätös tehty	2025
Ilmanvaihtojärjestelmä	Tutkimus/tarkastus	Ilmastointiputkistojen nuohous ja säätö	Päätös tehty	2026

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi
Yhteiset tilat	Turva- ja merkkivalojärjestelmän vuosihuolto - Safetum	2023
Yhteiset tilat	Savunpoistolaitteiston vuosihuoltoraportti - Safetum	2023
Yhteiset tilat	Sisäilmatutkimus toimisto osan 3 krs. (Sitowise)	2022

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Laaja vahingonkorjaus	Kunnossapitokorjaus	Tuulikaapin patteriverkoston vuoto	2023
Laaja vahingonkorjaus	Kunnossapitokorjaus	Kelan sos-tila putkivuoto	2022
Ilmanvaihtojärjestelmä	Peruskorjaus	IV-saneeraus	2021
Rakennusautomaatio	Peruskorjaus	Iv-saneerauksen yhteydessä osittain uusittu koneistusta	2021
Hissit	Peruskorjaus	Asiakashissien uusiminen	2018
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Klubin osan katon uusiminen	2016

Kiinteistö Oy Klubinkulma - kunnossapitotarveselvitys Vuosi 2025

Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Peruskorjaus	Viemäriverkoston sukitus	2014
Lämmitysjärjestelmä	Perusparannus	Liitetty kaukolämpöverkkoon	2012
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Pääsisäänkäynnin porraskäytävän maalaus	2008
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Termostaattien uusiminen ja lisäys sekä lämmöntasaaminen	2007
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmastointijärjestelmän säätö	2007
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Ikkunoiden uusiminen	2006
Ilmanvaihtojärjestelmä	Perusparannus	Lisäkammio katolle	2006
Julkisivut	Peruskorjaus	Julkisivujen korjaus	2006
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Vesikattojen huovan uusiminen	2002
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Puhdistus	2001
Lämmitysjärjestelmä	Perusparannus	Öljylämmittimen uusiminen	1999
Ilmanvaihtojärjestelmä	Peruskorjaus	Ilmanvaihtolaitteisto/kanavisto uusittu	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.**