

Asunto Oy Hakin Vouti - kunnossapitotarveselvitys 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: 12.3.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: 7.5.2025

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Kunnossapitokorjaus	Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen	Päätös tehty	2025
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Tutkimus/tarkastus	Vesikaton kunnon tarkastus	Suositteltu	2027
Salaojat ja -kaivot	Tutkimus/tarkastus	Salaojien kunnon tarkastus	Suositteltu	2027
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	IV-järjestelmien puhdistus ja säätö	Suositteltu	2032

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi
Energiatodistus	Lain vaatima energiatodistus laadittu. Energiatehokkuusluokka D2018	2024
Ilmanvaihtojärjestelmä	Porraskäytävän ilmanvaihdon selvitys	2020
Hissit	Hissin kokonaisvaltainen kuntotutkimus (Hissitohtorit Oy)	2020
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Osittainen ikkunoiden ja parvekeovien kuntotarkistus. Tarkastus toteutettiin ennalta sovitussa huoneistoissa (10kpl).	2017
Energiatodistus	Lain vaatima energiatodistus laadittu. Energiatehokkuusluokka E2013	2014

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Kunnossapitokorjaus	As Oy Hakin Patruunan kanssa yhteiskäytössä olevan jätekatoksen huoltomaalaus	2024
Paloturva	Perusparannus	Kaikkiin asuntoihin asennettu etäluettavat palovaroittimet.	2024
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtokanavien nuohous ja ilmamäärien säätö	2023

Asunto Oy Hakin Vouti - kunnossapitotarveselvitys 2025

Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Pyörävaraston lattian maalaus	2023
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Elementtisaumojen uusinta	2022
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätötyö	2022
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Elementtisaumojen uusinta	2022
Porrashuoneet	Peruskorjaus	Porrashuone maalattu, lattiapinnoitteet uusittu, valaistus uusittu, akustolevyt asennettu kattoon, lattialistat ja ovien puiset listat uusittu	2021
Hissit	Peruskorjaus	Hissikori sisustettu, ovi maalattu, kannatusköydet ja ulko- ja korinapistot uusittu sekä edustat pellitetty	2021
Ulko-ovet	Kunnossapitokorjaus	Kiinteistön ulko-ovi uusittu	2020
Sähköjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Sähkölaitteisto määräaikaistarkastettu	2018
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Kunnossapitokorjaus	Eteläsivun ikkunoiden ja parvekeovien korjaukset ja maalaus (18 hstoa)	2018
Salaojat ja -kaivot	Kunnossapitokorjaus	Salaojien ja sadevesiviemärien puhdistukset ja kuvaukset	2016
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Lämmönvaihtimen uusiminen ja lämmitysjärjestelmän perussäätö	2013
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Kunnossapitokorjaus	jäteaseman uusiminen	2013
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätötyö	2012
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	katon huopakatteen uusiminen	2007
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Kunnossapitokorjaus	Parvekkeiden ja ikkunoiden kunnostus	2005
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätötyö	2001

Asunto Oy Hakin Vouti - kunnossapitotarveselvitys 2025

Piha-alueen päällysteet ja päällysrakenteet	Kunnossapitokorjaus	Piha-alueen asfaltointi	2001
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Elementtien saumaus	1999

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.**