

Asunto Oy Suntionkoti - kunnossapitotarveselvitys 2025-2030

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:

Esitetty yhtiökokoukselle: 27.5.2025

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Perustukset ja alapohjat	Kunnossapitokorjaus	Sokkelien ja tukimuurien maalaus	Käynnissä	2025
Porrashuoneet	Kunnossapitokorjaus	valaisimet liiketunnistin mallisiin	Suositteltu	2026
Lukitus	Perusparannus	Lukitusuudistus	Suositteltu	2026

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi
Kiinteistön peruskuntoarvio	Peruskuntoarvio	2025

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	IV-kanavien nuohous ja ilmamäärien säätö	2025
Perustukset ja alapohjat	Kunnossapitokorjaus	Alapohjan puhdistaminen ylimääräisestä jätteestä	2024
Porrashuoneet	Kunnossapitokorjaus	Kylmäkellarin poisto käytöstä ja kellarin ilmanvaihdon kunnostaminen	2024
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	IV-kanavien puhdistus	2021
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Kunnossapitokorjaus	Ulkokaiteiden kunnostus	2021
Viherrakenteet	Kunnossapitokorjaus	Pihan vihersuunnitelma ja perusparannus	2017

Asunto Oy Suntionkoti - kunnossapitotarveselvitys 2025-2030

Lukitus	Kunnossapitokorjaus	Ulko-ovien koodilukot	2016
Piha-alueen sähköistykset	Kunnossapitokorjaus	Pihavalaisimien uusiminen	2015
Piha-alueen päällysteet ja päällysrakenteet	Kunnossapitokorjaus	Pihan perusparannusta	2012
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	C ja D-talon huippuimurin uusiminen	2011
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Ikkunoiden ja parvekkeiden uusimistyö	2011
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	ilmastoinnin puhdistus ja säätö	2011
Julkisivut	Peruskorjaus	Julkisivujen uusimistyö	2011
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Vesikaton uusimistyö	2011
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Patteriverkoston perussäätö ja termostaattien uusimine	2010
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Lämmönvaihtiminen uusiminen	2008
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Kunnossapitokorjaus	jätehuoneen kunnostus	2008
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmastoinnin puhdistus ja säätö sekä IV-koneiden huolto	2006
Porrashuoneet	Kunnossapitokorjaus	A ja D-rapun porrassaneeraus	2003
Porrashuoneet	Kunnossapitokorjaus	C-rapun porrassaneeraus	2002
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Etelä ja länsi ikkunat	2001
Porrashuoneet	Kunnossapitokorjaus	B-rapun porrassaneeraus	2000

Asunto Oy Suntionkoti - kunnossapitotarveselvitys 2025-2030

Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	AB-talon eteläpäädyn vedenohjauspellit	1998
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Kunnossapitokorjaus	Parvekkeiden betonikorjaukset ja pinnoitus	1995
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	ilmastoinnin puhdistus ja säätö	1993
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Pohjois ja itäsivujen ikkunoiden ja parvekeovien	1990
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Etelä- ja länsisivujen ikkunoiden ja parvekeovien maalaus	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.**