

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys ja selvitys tehdyistä huomattavista kunnossapitotöistä

Yhtiö: Asunto Oy Suvelan Veteraani

Osoite: Kirstinmäki 1

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
2033	Linjasaneeraus suunnittelu	Alustavasti suunnitteilla	
2029	Palovarointimien uusiminen	Alustavasti suunnitteilla	
2029	Putkiston seurantatutkimus	Alustavasti suunnitteilla	
2028	Parvekelasien huolto	Alustavasti suunnitteilla	
2027	IV-kanavien puhdistus, mittaus ja säätö	Alustavasti suunnitteilla	
2026	Sähkökaapeloinnin uusiminen autopaikoille	Alustavasti suunnitteilla	
2025	Kattoremontti	Tekeillä	
2025	Rappukäytävien ikkunoiden uusiminen	Tekeillä	
2025	Elementtisaumojen uusiminen	Tekeillä	
2025	Palovarointimien pattereiden uusiminen	Alustavasti suunnitteilla	
2025	Aurinkopaneelin asennus	Alustavasti suunnitteilla	
2024	Energiatodistus, uusiminen	Tekeillä	

HALLITUKSEN SELVITYS TEHDYISTÄ HUOMATTAVISTA KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ

Ajankohta	Toimenpide
2024	Putkiston kuntotutkimus
2024	Kiinteistön kuntoarvio
2023	Palovarointien asennus huoneistoihin
2022	Kurturuusujen poisto
2021	Saunan ja pukuhuoneiden sekä valaistuksen korjaaminen
2021	Akustiikkalevyjen vaihto porraskäytäviin
2021	Roskakatoksen korjaus ja maalaus
2020	Kylmiöiden muuttaminen varastoksi
2019	Pihateiden asfalttikorjaukset
2019	Parvekelasien huolto
2018	Saunan lauteiden uusiminen
2018	Lämmitysverkoston tasapainoitus ja termostaatit sekä venttiilit
2018	Kylmiön maalaus
2017	Kylmiön poistaminen ja asbesti purku

2017	Ilmanvaihtokanaviston nuohous ja järjestelmän tasapainotus
2016	Porraskäytävien valojen automatisointi
2015	Porraskäytävien ulko-ovien uusinta
2015	Autojen lämmitystolppien uusinta
2014	Antenniverkon nosto HD-valmiuteen
2014	Lämmönsiirtimen vaihto takuutyönä
2013	Patteriverkostojen puhdistusjärjestelmä
2013	Lämmönsiirrin uusittiin
2012	Putkistojen kuntotutkimus röntgenkuvaamalla
2012	Lukituksen uusiminen Sento-sarjaan
2012	Lämmönsiirtimen automatiikka
2011	Pysäköintialueen rasi-toimituksen loppukokous
2011	Kuntoarvio rakennuksen kylpyhuoneista
2010	Talokylmiön kompressorin lauhduttimen puhaltimen uusiminen
2010	A- ja B-portaiden ilmaistointikojeiden uusinta, sekä kanavien tasapainotus
2010	Julkisivukorjausten vuositakuutarkastus
2009	Kellarin kylmävesiputken korjaus
2009	B-rapun hissin korjaus
2008	Kaikkiin parvekkeisiin asennettiin lasitus yhtiön kustannuksella
2008	Ilmanvaihtokanaviston nuohous ja järjestelmän tasapainotus
2008	Julkisivumaalaus
2008	Julkisivujen peruskorjaus
2008	Elementtisaumojen uusiminen
2008	Parvekerakenteiden peruskorjaus
2007	Julkisivujen ja parvekerakenteiden peruskorjauksen suunnittelu
2006	Julkisivurakenteiden kuntotutkimus
2006	Parvekerakenteiden kuntotutkimus
2006	Parvekerakenteiden kuntotutkimuksen esittely yhtiökokousedustajille
2005	Saunojen sähkölukkojen asennus
2005	Kuivaushuoneeseen uusi kuivapuhallin
2005	Tontin ympärysaidan toteuttaminen
2004	Pelastustiemerkkien asennus
2004	Pelastussuunnitelman teko
2003	Ulko-ovien koodilukkojen asennus
2003	Taloyhtiön lukitukset Exec-sarjaan
2003	Kotiportti laajakaistayhteyden hankinta
2002	Yhteistilojen ovien ja ikkunanpielien kunnostus

Asunto Oy Suvelan Veteraani

2001	Talovahvistimen muunto digikelpoiseksi
2001	Ulko-ovien ovilippojen muutos harjakattoisiksi
2000	Pihan asfaltointi
1999	Istutusaltaan rakentaminen
1999	Roskakatoksen lopputyöt
1998	Pysäköintialueen lisävalaistus
1998	Yhteisen roskakatoksen rakentaminen Kirstinmäki 3 kanssa
1996	Porrashuoneiden ja yhteisten tilojen maalaus
1996	Ilmanvaihtokanaviston nuohous ja järjestelmän tasapainotus
1995	Kuntoarvio ja PTS
1993	Vesikaton kunnostus Icopal
1993	Lämmönsiirtimen uusiminen
1992	Etuikkunoiden asennus
1992	Julkisivumaalaus
1992	Julkisivuelementtien uudelleensaumaus
1991	Talon päätyjen elementtisaumaus ja maalaus
1989	Löylyhuoneen panelointi ja laudeuusinta
1987	Rakentamattoman tilan käyttöönotto polkupyörä- ja rengasvarastoksi
1984	Keittiöiden ja kylpyhuoneiden sekoittajien uusiminen
1981	Rakentamattoman tilan kunnostus kerhohuoneeksi
	Kurturuusujen poisto

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