

HALLITUKSEN SELVITYS YHTIÖSSÄ SUORITETUISTA HUOMATTAVISTA KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ SEKÄ SELVITYS SEURAAVAN VIIDEN VUODEN AIKANA ARVIOIDUSTA KUNNOSSAPITOTARPEESTA

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve sekä käy ilmi aiemmin tehdyt kunnossapito- ja muutostyöt.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto Oy Joutsenon Pirttiläntie 1

y-tunnus: 1642677-8

rakennusvuosi: 1965

peruskorjaus: 2002

hallitus käsitellyt 17.4.2025

Selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, dokumentteja ja kyselyitä:
6/2021: Kuntoarvio (RakLamit Oy)

TEHDYT KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖT

- 2001: uusittu kellarikerroksen runkolämpöjohdot ja linjasäätö/sulkuventtiilit
- 2002: kiinteistö peruskorjattiin uusimalla kaikkien asuntojen keittiökalusteet ja koneet, laatoittamalla kylpyhuoneiden kattoet seinien ja lattioiden osalta keraamisilla laatoilla sekä laitettiin niiden alle asianmukainen vesieristys, maalattiin huoneistot sisältä, uusittiin huoneiden matot, parannettiin muutaman asunnon huonejakoa, maalattiin talon yhteistilat, uudistettiin saunaosasto, uusittiin viemärit ja vesijohdot sekä vesikalusteet, uusittiin sadevesiviemärit kellarikerroksen osalta, uusittiin pääkeskus ja asuntojen ryhmäkeskukset sekä nousu- ja huoneistojen johdot ja kojeet, rakennettiin antennijärjestelmä tähtimäiseksi. Katto korjattu, parvekkeet kunnostettu.
- 2010: maalattiin ulkoseinien paneelilaudat sekä ikkunoiden puitteet ulkopuolelta
- 2011: uusittiin porrastasanteiden laatat
- 2015: uusittiin ikkunat
- 2016: maalattiin autotalliovet sekä saneerattiin antennijärjestelmä
- 2017: hankittiin Bauer-vedenpuhdistusjärjestelmät lämmitykseen sekä käyttöveteen, uusittiin porraskäytävien ulko-ovien ja ovenvieruslasien lasit lämpölaseiksi
- 2018: uusittiin 6 kpl autolämmityskoteloita, uusittiin valaisimet porraskäytäviin, uusittiin pesukoneen rahastinlaite.
- 2019: tehtiin molempiin kaasupolttimiin perusteelliset huollot.
- 2020: tehtiin tyhjille parvekkeille lintuesteitä
- 2023: lämmityksen muutos kaukolämpöön

KUNNOSSAPITOTARVE 2025 - 2028

- puluverkkojen asennus parvekkeille
- ilmanvaihtokanavien nuohous
- ulko-ovien kunnostus
- ikkunoiden väliosien kunnostus
- jätehuoltojärjestelmän parannus
- kuntoarviossa ilmeneviä korjaustöitä