

Asunto Oy Salmenkartano - 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:

Esitetty yhtiökokoukselle:

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Perusparannus	Jätekatoksen uusiminen	Päätös tehty	2025
Asuntojen märkätilat	Tutkimus/tarkastus	Märkätilojen kuntokartoitus	Suositteltu	2027
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Tutkimus/tarkastus	Parvekkeiden kuntotutkimus	Suositteltu	2027

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Ulko-ovet	Kunnossapitokorjaus	Rappukäytävien ulko-ovien uusinta	2024
Internet, Puhelin, TV, Antennijärjestelmä	Peruskorjaus	Sähkö- ja televerkon uusinta. (Taloudellinen loppuselvitys vielä pitämättä.)	2022
Talokylmiöt	Kunnossapitokorjaus	Kylmiön kunnostus; höyrystin ja paisuntaventtiili	2020
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Kunnossapitokorjaus	Viemäreiden sukitus	2020
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Peruskorjaus	Pohjaviemäreiden huuhtelu ja pystylinjojen röntgen kuvaus	2019
Lukitus	Kunnossapitokorjaus	Lukitusuudistus	2019

Asunto Oy Salmenkartano - kunnossapitotarveselvitys 2025

Ilmanvaihtojärjestelmä	Peruskorjaus	IV-kanavien puhdistus	2019
Lämmitysjärjestelmä	Peruskorjaus	Lämmönsiirtimen uusiminen	2019
Piha-alueen varustukset	Peruskorjaus	Takapihan sadevesien ohjaus ja talon päätyalueen ja kulkuväylän kunnostus	2017
Piha-alueen sähköistykset	Peruskorjaus	Pihavalojen ja liiketunnistimien uusinta	2017
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Perusparannus	Syöksyputkien lisääminen talon seinustalle	2016
Piha-alueen päällysteet ja päällysrakenteet	Peruskorjaus	Piha-asfaltoinnin kunnostus	2015
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Parvekekaiteiden uusiminen	2015
Internet, Puhelin, TV, Antennijärjestelmä	Perusparannus	QAM-verkon päivitys	2015
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Kunnossapitokorjaus	Ikkunoiden uusiminen	2013
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Julkisivun maalaus ja rimoituksen uusiminen.	2013
Maalaus	Peruskorjaus	Autotallien ovien maalaus	2011
Ilmanvaihtojärjestelmä	Peruskorjaus	IV-Nuohous ja säätö	2011
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Vesikatteen uusinta	2009
Vesi- ja viemäriputket	Kunnossapitokorjaus	Pohjaviemäreiden ja käyttövesiputkistojen uusinta	2006
Internet, Puhelin, TV, Antennijärjestelmä	Perusparannus	Digi-valmius päivitetty	2005

Asunto Oy Salmenkartano - kunnossapitotarveselvitys 2025

Lukitus	Peruskorjaus	Ovipuhelinjärjestelmän uusinta	2000
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Talon ikkunapuitteiden maalaus	1999
Lämmitysjärjestelmä	Peruskorjaus	Patteriventtiileiden vaihto ja lämmitysverkoston säätö	1999
Ilmanvaihtojärjestelmä	Peruskorjaus	IV-Nuohous	1994
Lämmitysjärjestelmä	Perusparannus	Liittyminen kaukolämpöverkkoon	1994

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.**