

Asunto Oy Satohevonon

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys ja selvitys tehdyistä huomattavista kunnossapitotöistä

Yhtiö: Asunto Oy Satohevonon
Osoite: Hevoshaantie 5, 10, 14

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
2028	Vesikattojen uusiminen	Alustavasti suunnitteilla	
2028	Korvausilmaventtiilien suodattimien vaihdot	Huoltosuunnitelmassa	
2026	Kannakointien korjauksia alapohjissa putkiurakoitsijan takuutyö	Päätetty	
2026	Rännivesien ohjausten korjauksia	Alustavasti suunnitteilla	
2026	Pensaiden uusimisia MN-piha	Alustavasti suunnitteilla	
	HALLITUKSEN KÄSITYS TULEVASTA KORJAUSTARPEESTA 2026 - 2030:	Huoltosuunnitelmassa	

HALLITUKSEN SELVITYS TEHDYISTÄ HUOMATTAVISTA KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ

Ajankohta	Toimenpide
2025	Palovaroitimet asuntoihin, 1kpl joka kerrokseen
2025	Korvausilmaventtiilien suodattimien uusiminen
2025	Lämmitysverkoston tasapainotus
2024	Sisäänkäyntien teräsosien ja parvekkeiden teräsosien huoltomaalaus/kunnostus
2023	Jätehuoneiden ovien uusiminen, vesikattojen hankesuunnittelu (Innocate Oy)
2022	Pihavarastojen kunnostus, lukituksen uusiminen (Abloy Easy)
2022	Leikkivälineiden uusimista, Hht5 liukumäki, Hht14KL keinu, 3 hiekkalaatikkoa
2022	Hevoshaantie 10 pihan kunnostustyö, sähköautojen latausratkaisusopimus (etolppa)
2021	Ovien ja sisäänkäyntien paneeliosuuksien huoltomaalaus
2020	Putkiremontti
2017	Alueputkien uusiminen Hevoshaantie 5, piipunhattujen korotukset kaikissa taloissa
2013	Lämmön alakeskusten uusiminen
2012	GJ-pihalle uusi keinu
2011	Parkkialueiden asfaltointi, MN-leikkialueelle monitoimileikkikeline.
2010	Julkisivu-urakka
2009	Ilmanvaihdon nuohoustyö
2007	Pattereiden termostaatti- ja käsipyöräventtiilien ja ilmaruuvien uusiminen
2003	Peltikattojen maalaus
2000	Ikkunoiden uusimiset (Fenestra)

Asunto Oy Satohevonon

1999	Hevoshaantie 14 kahden jätekatoksen uusiminen ja niihin liittyvien työkaluvarastojen rakentaminen
1998	40 huoneiston sisäänkäynnin lipan uusimiset
1997	Alueputkikanavien uusimiset koko yhtiössä, kaikkien venttiilien uusimiset.
1992	Neljän pyörävaraston katon uusimiset aumakatoiksi
1988	Vesikattojen muutos tasakatoista harjakatoiksi
1988	Rakennusten päätyjen lisälämpöeristäminen
1988	Kolmen jätekatoksen uusiminen ja niihin liittyvien työkaluvarastojen rakentaminen ja pesularakennukseen aumakatto.

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