

## Asunto Oy Pellonpääntie 9 - kunnossapitotarveselvitys - 2025 - 2029

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: 17.3.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: 23.4.2025

**Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista**

| Kunnossapitotarve             | Toimenpide/<br>Laajuus | Tarkka kuvaus                                                                                                                 | Vaihe       | Vuosi |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------|
| Ulko-ovet                     | Peruskorjaus           | Asunnon 7. ulko-oven uusiminen                                                                                                | Suositteltu | 2025  |
| Sadevesi- ja jätevesiviemärit | Peruskorjaus           | Räystäskourujen uusiminen etupihan puolelle                                                                                   | Suositteltu | 2025  |
| Lämmitysjärjestelmä           | Perusparannus          | Lämmitysjärjestelmän tasapainotuksen suunnitelma. Patteriventtiilien ja termostaattien vaihto sekä järjestelmän tasapainotus. | Suositteltu | 2026  |

**Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset**

| Aihealue | Tarkka kuvaus | Vuosi |
|----------|---------------|-------|
|          |               |       |

**Kunnossapitohistoria**

| Kunnossapitotarve                                           | Toimenpide/<br>Laajuus | Tarkka kuvaus                                | Vuosi |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------|-------|
| Ulko-ovet                                                   | Peruskorjaus           | Ulko-oven uusiminen huoneistoon 2            | 2024  |
| Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym. | Peruskorjaus           | Loppujen aitojen uusiminen (as. 5,6,7 ja 10) | 2024  |
| Ulko-ovet                                                   | Peruskorjaus           | Teknisentilan ulko-oven uusiminen            | 2024  |
| Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen                 | Kunnossapitokorjaus    | Vesikattojen pesu                            | 2023  |
| Ulko-ovet                                                   | Peruskorjaus           | Ulko-oven uusiminen huoneistoon 4            | 2022  |

## Asunto Oy Pellonpääntie 9 - kunnossapitotarveselvitys - 2025 - 2029

|                                                             |                     |                                      |      |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|------|
| Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym. | Perusparannus       | Roskakatos. Rakennuslupa saatu 2016  | 2017 |
| Lämmitysjärjestelmä                                         | Perusparannus       | Maalämpöön siirtyminen               | 2013 |
| Vesi- ja viemäriputket                                      | Peruskorjaus        | Päävesijohdon uusinta (tonttijohdon) | 2005 |
| Lämmitysjärjestelmä                                         | Peruskorjaus        | Lämmityskattilan uusinta             | 2004 |
| Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen                 | Perusparannus       | Yläpohjan lisä lämmöneristys         | 2004 |
| Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen                 | Peruskorjaus        | Vesikatteen uusinta                  | 2003 |
| Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet                         | Peruskorjaus        | Ikkunoiden uusinta                   | 2003 |
| Vesi- ja viemäriputket                                      | Kunnossapitokorjaus | Talon viemärien huuhtelu             | 1993 |
| Vesi- ja viemäriputket                                      | Peruskorjaus        | Käyttövesi putket uusittu            | 1981 |

## 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.**