

Asunto Oy Kemin Koivurinne - 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: 24.6.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: 28.7.2025

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	kellarikäytävien maalaus	Suositteltu	2026
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Perusparannus	Autotallien ovien uusiminen	Suositteltu	2026
Vesi- ja viemäriputket	Perusparannus	Käyttövesiputkistojen uusiminen	Suositteltu	2028
Talosaunat	Peruskorjaus	saunatilojen saneeraus	Suositteltu	2028

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	IV-kanavien nuohous	2020
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Peruskorjaus	Pohjaviemäriä kunnostettu	2017
Piha-alueen päällysteet ja päällysrakenteet	Peruskorjaus	Piha asfaltoitu ja asennettu jätteiden syväkeräysastia	2013
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Parvekkeet remontoitu	2009
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Peruskorjaus	Alapohjaviemärin uusinta	2005

Asunto Oy Kemin Koivurinne - kunnossapitotarveselvitys 2025

Julkisivut	Peruskorjaus	Ulko-ovet uusittu	2004
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Peruskorjaus	Ikkunat ja parvekeovet uusittu	2000

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.**