

Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab - 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: 11.4.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: 15.5.2025

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Kunnossapitokorjaus	Ulompien ikkunoiden salpojen uusiminen tarvittaessa.	Suositteltu	2025
Piharakennukset, jäteastiat, aidat, tukimuurit, portaat ym.	Kunnossapitokorjaus	Aidan uusiminen	Suositteltu	2025
Vesi- ja viemäriputket	Tutkimus/tarkastus	Käyttövesi- ja viemäriputkien tarkastus	Suositteltu	2026
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Elementtien reunojen rapautumien korjaaminen	Suositteltu	2026
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö. Tarvittaessa IV-koneen uusiminen	Suositteltu	2028

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmamäärien mittaus ja säätö	2024
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Peruskorjaus	Bitumikatteen uusiminen	2023
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Betonielementtien saumojen uusiminen	2020
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Ikkunapokien huoltomaalaus (ulkopuoli),	2018

Asunto Oy Kokkolan Sanna-Maija Bostads Ab - kunnossapitotarveselvitys
 2025-2029

Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmastointikanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö	2018
Hissit	Peruskorjaus	hissin uusiminen	2016
Lukitus	Kunnossapitokorjaus	lukkojen ja avainten uusiminen (sento-mallisto)	2012
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Kunnossapitokorjaus	Sakokaivojen uusiminen	2012
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Lämmönjakohuoneiston laitteiston uusiminen	2010
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Rappukäytävän maalaus	2009
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Kunnossapitokorjaus	Parvekkeiden ja parvekesivujen kunnostus	2006
Ilmanvaihtojärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Ilmastointikanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö	2002
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Ikkunapokien huoltomaalaus	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.**