

Kiinteistö Oy Onkipoika

Keskuskatu 30, 76100 Pieksämäki

Y-tunnus: 0604536-5



Hallituksen kunnossapitotarveselvitys ja

Selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§ mukaan As Oy:n hallituksen on annettava kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövästikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin sekä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

Tämä kunnossapitotarveselvitys on hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista viiden vuoden aikana. Tämä ei ole korjausohjelmaesitys. Esitetyt hinnat ovat arvioita.

Päätökset mahdollisesti käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnittelusta, toteutuksesta sekä rahoituksesta tehdään yhtiökokouksessa erikseen.

Hallitus käsitellyt: 26.02.2025

Yhtiökokous käsitellyt: 24.03.2025

Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle

HANKE	VUOSI	€	€/m ²
parvekekaiteiden maalaus	2026	3 000,00 €	1,72 €
Vesikaton pinnoite	2026	60 000,00 €	34,48 €
Lukostojen uusiminen	2026	20 000,00 €	11,49 €
ikkunoiden alalistojen uusiminen	2027	10 000,00 €	5,75 €
	2027		0,00 €
	2028		0,00 €
	2029		0,00 €
		83 000,00 €	53,45 €

Selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

Kuvaus suoritetusta kunnossapito- ja muutostyöstä	tekoajan- kohta
Ulkovaippaa korjattu kesällä	2009-2011
Lämmönsiirrin uusittu	2013
Talotekniikan säätölaitteiden uusiminen	2014
Asuinhuoneistojen parvekeovien vaihto	2023
Ulkovalaistuksen ”lippavalojen” uusiminen	2023
Jätekatoksen kunnostusta	2023
Etäluettavien vesimittareiden asennus joka huoneistoon	2024

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistötunnus	593-1-85-1
Valmistumisvuosi	1986
Rakennukset	1 kpl
Portaat	1 kpl
Kerrokset	4 kpl
Tilavuus	7540 m ³
Kerrosala	2000 m ²
Huoneistoala	1740 m ²
Asuinhuoneistot	5 kpl
Liikehuoneistot	11 kpl
Autotallit	4 kpl
Hissit	1 kpl
Talosaunat	0 kpl
Väestönsuojat	1 kpl
Ulkoiluvälinevarasto	1 kpl
Rakenteet	Betoni
Vesikate	Huopa
Julkisivut	Tiili
Parvekkeet	Kyllä
Ikkunat	Kolmikerros
Järjestelmät	Kaapeli-TV
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihto	Koneellinen
Sähkö	Yleissähkö
Piha-alueet	Nurmi / asfaltti

Energiankulutustiedot

	2024	2023	2022	2021	2020
Lämpö					
kulutus, MWh	264	311	316,79	318,7	262,3
ominaiskulutus, kWh/Rm ³	40,32	41,35	42,13	42,26	34,78
Sähkö					
kulutus, kWh	69290	58245	75329	82091	81026
kulutus kWh/Rm ³	9,19	7,72	9,89	10,89	10,75
Vesi					
kulutus, m ³	387	1378	490	519	556
kulutus, l/hlö/vrk					

Yleistä

On myös huomioitava määräajoin tehtävät kunnossapitotoimenpiteet kuten ilmanvaihtokanavien ja sadevesikaivojen puhdistus.

Kulutusta seurataan kuukausittain.

Isännöinnistä vastaa Pieksämäen Isännöintitoimi Oy Mika Pesonen, ITS, LKV

Kiinteistön hoito Pieksämäen seudun Talohuolto