

Kiinteistö Oy Kokkolan Pitkänsillankatu 33 - 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: 20.3.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: 23.4.2025

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Ulkoseinien maalaus tarvittavine pohjatöineen	Suositteltu	2028

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Vesi- ja viemäriputket	Kunnossapitokorjaus	Lh 5 A:n viemäriin sukitus	2018
Vesi- ja viemäriputket	Kunnossapitokorjaus	Viemäriputken kunnostustyöt	2018
Julkisivut	Kunnossapitokorjaus	Ulkoseinän pinnoitus	2018
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Termostaattien vaihto	2018
Piha-alueen sähköistykset	Kunnossapitokorjaus	Autolämmityspistorasiat	2018
Internet, Puhelin, TV, Antennijärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Kuituverkko	2016
Maalaus	Kunnossapitokorjaus	Parkkipaikan maalaukset	2016

Kiinteistö Oy Kokkolan Pitkänsillankatu 33 - kunnossapitotarveselvitys 2025

Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Saattolämmitys	2016
Sähköjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Sähkönousut ja keskukset	2016
Ulko-ovet	Kunnossapitokorjaus	Ovi Mäntysaaren kellariin	2016
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Koneh sisäänk. korjaus ja teatt lipan alap	2015
Porrashuoneet	Kunnossapitokorjaus	Porrask. kunn	2015
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Teatterin sisäänk lipan huopa	2014
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	LJ-huoneen muutost	2014
Lukitus	Kunnossapitokorjaus	Lukot ja helat edell.m.	2014
Lämmitysjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Vaihtimet	2014
Piha-alueen päällysteet ja päällysrakenteet	Peruskorjaus	Sisäpihan peruskorj	2014
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Kunnossapitokorjaus	Sadevesiliittymä	2014
Rakennusrunko	Kunnossapitokorjaus	Asbestikorjaukset	2014
Ulko-ovet	Kunnossapitokorjaus	Ovet 3 kpl,kell	2014
Vesi- ja viemäriputket	Peruskorjaus	Viemäriremontti	2013
Sähköjärjestelmä	Kunnossapitokorjaus	Rännilämmitys	2013

Kunnossapitotarveselvityksen tarkoitus

Kiinteistö Oy Kokkolan Pitkänsillankatu 33 - kunnossapitotarveselvitys 2025

- 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.**