

Kiinteistö Oy Kokkolan Pitkänsillankatu 33 kunnossapitotarveselvitys – 2026

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.

### Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Ikkunoiden vaihto listoituksineen	Päätös tehty	2026
Ulkoseinien maalaus tarvittavine pohjatöineen	Suositteltu	2028
Käyttövesiputkien uusiminen 2030- vaiheittain	Suositteltu	2030

### Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Jätevesiviemäreiden huuhtelu ja sisäpuolinen laaja kuvaus	2025

### Kunnossapitohistoria

Toteutuneet kunnossapitotyöt	Vuosi
Palovaroittimien asentaminen asuinhuoneistoihin, 1 kpl alkavaa 60 m2 kohden	2025
Läpivientien tiivistys Enkopur-massalla	2025
Autolämmityskoteloiden asennus	2024
Jätevesipumpun uusiminen	2024
Lh 5 A:n viemäriin sukitus	2018
Viemäriputken kunnostustyöt	

## Kiinteistö Oy Kokkolan Pitkänsillankatu 33 kunnossapitotarveselvitys – 2026

	2018
Termostaattien vaihto	2018
Kuituverkko	2016
Saattolämmitys	2016
Parkkipaikan maalaukset	2016
Sähkönousut ja keskukset	2016
Ovi Mäntysaaren kellariin	2016
Koneh sisäänk. korjaus ja teatt lipan alap	2015
Porrask. kunn	2015
Teatterin sisäänk lipan huopa	2014
Lukot ja helat edell.m.	2014
LJ-huoneen muutost	2014
Vaihtimet	2014
Sisäpihan peruskorj	2014
Asbestikorjaukset	2014
Sadevesiliittymä	2014
Ovet 3 kpl,kell	2014
Viemäriremontti	2013

Kiinteistö Oy Kokkolan Pitkänsillankatu 33 kunnossapitotarveselvitys – 2026

Rännilämmitys	2013
---------------	------

#### 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.**