

Kiinteistö Oy Kemin Kauppapuisto - kunnossapitotarveselvitys Vuosi 2023

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: 25.4.2023

Esitetty yhtiökokoukselle: 30.5.2023

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vaihe	Vuosi
Piha-alueen varustukset	Kunnossapitokorjaus	Kiinteistössä olevien ulkotilojen, katon ja paloportaiden ilkivalta suojaus, suunnittelu ja rakentaminen	Päätös tehty	2023

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot/-tutkimukset

Aihealue	Tarkka kuvaus	Vuosi

Kunnossapitohistoria

Kunnossapitotarve	Toimenpide/ Laajuus	Tarkka kuvaus	Vuosi
Piha-alueen varustukset	Vikakorjaus	Rikottujen valaistuksien uusiminen	2022
Sadevesi- ja jätevesiviemärit	Vikakorjaus	Rikottujen rännien uusiminen katolle	2022
Ikkunat, parvekeovet tai parvekkeet	Kunnossapitokorjaus	Sisäpuolisten ikkunoiden listoituksen uusiminen ja tiivistäminen	2022
Piha-alueen sähköistykset	Peruskorjaus	Parkkipaikkatasanteen kaiteiden uusiminen	2022
Piha-alueen sähköistykset	Kunnossapitokorjaus	Lämmitystolppien uusiminen, ajastimilla	2022
Hissit	Kunnossapitokorjaus	Hissien gsm-liittymät	2019

Kiinteistö Oy Kemin Kauppapuisto - kunnossapitotarveselvitys Vuosi 2023

Lämmitysjärjestelmä	Peruskorjaus	Lämmönjakohuoneen alakeskuksen saneeraus automaatiojärjestelmällä varustettuna	2019
Yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen	Kunnossapitokorjaus	Matalan osan katon korjaus	2015
Julkisivut	Peruskorjaus	Vesikatteen ja julkisivun kunnostus	2012

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.**