

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

1(2)

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään tarvittaessa yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: **As Oy Ryytikuja 4**

Hallitus käsitellyt: 30.10.2024

Esitetään/esitetty yhtiökokoukselle 11.12.2024

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA 2024 – 2029
Piha	Asfaltin painaumien korjaus tarvittaessa 2024-2025 Pikisaumojen uusiminen ja sammaleen poisto kaikki talot 2024-2025
Perustukset ja runko	
Julkisivut	
Parvekkeet	
Ikkunat ja ulko-ovet	
Katto	
Huoneistojen märkätilat	
Yleiset tilat	
Lämmitysjärjestelmä	
Vesi- ja viemärijärjestelmä	LVI-töitä ja venttiilien uusimisia 2024-2025
Ilmanvaihto	Ilmanvaihtokanavien nuohous tarvittaessa
Sähkö- ja tietojärjestelmä	
Muuta	Yhtiön lukkojen vaihto Abloy Easy-järjestelmään 2024

Huomioiden ylimääräisen yhtiökokouksen 28.9.2023 päätökset, tehdään yhtiössä vain välttämättömiä huolto- ja kunnossapitotöitä jaksolla 2024-2029.

# ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(2)

## TEHDYT MERKITTÄVÄT KORJAUKSET ja PERUSPARANNUKSET:

TOIMENPIDE	VUOSI
Lukoston uusiminen Abloy Easyksi	2024
Ei isoja korjauksia	2022-2023
Väestönsuojan tiiveyskoe ja varusteiden päivitys	2020
Kiinteistön kuntoarvio	2020
Autohallin ja pihakannen peruskorjaus	2018
Julkisivujen elastisten saumojen uusimistyö, julkisivujen pesu	2017
Juurien poisto tonttviemäreistä ja sadevesikaivojen puhdistus	2016
Parvekelasien osittainen huoltokierros	2015
Huoneistojen ulko-ovien uusiminen, lukkojen uudelleen sarjoitus	2015
Jätekatoksen uusiminen	2014
Kaide rinteeseen ja G-portaan päätyyn	2014
H-I-J pihakäytävien asfaltointi	2013
Soneran kaapeli-tv ja laajakaista	2013
E-G talon saunatilojen saneeraus	2012
A-D talon sekä H-J talon ryömintätilojen korjaus sekä salaojakaivojen ja sadevesien poisjohtamistoimenpiteet alapohjasta	2010
Pihan kunnostus, leikkivälineiden ja pihakalusteiden uusiminen	2009
Lämmitysverkoston tasapainotus, sokkelin ja asfaltin korjauksia sekä pihasuunnitelma	2008
Julkisivuremontti, ikkunoiden ja parvekkeiden kunnostus	2006
Yhtiön oman lämmönsiirtimen rakentaminen As Oy Humalniementie 3-5 lämmönjakohuoneeseen	2001
Vesikattojen korjaus	1985
Rakennukset valmistuneet	1975

Asunto Oy Ryytikuja 4

Hallitus