

## ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

Yhtiö: As. Oy Haltianpolku 2  
Osoite: Haltianpolku 2, 04440 Järvenpää  
Käsitelty hallituksessa: 17.1.2022  
Esitetty yhtiökokoukselle: xxx

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen on esitettävä vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi hallituksen on annettava kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdista.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä sanottu ei koske tavanomaista kunnossapito- ja vuosikorjauksia, jotka on huomioitu talousarviossa, eikä äkillisiä korjaustarpeita, jotka on hoidettava heti

### Hallituksen selvityksen laadinnassa on hyödynnetty seuraavia asiakirjoja:

- 2016 Putkiston ja viemärien kuntotutkimus
- 2017 Kiinteistön kuntoarvio

### Hallituksen näkemys yhtiön kunnossapitotarpeesta seuraavalle viidelle vuodelle

Vuosi	Toimenpide
2022	Putkiston kuntotutkimus
2022	Kellarilattioiden maalaus
2022	Rappukäytävien maalaus
2022	Salaojien huuhtelu ja kuvaus
2022	Maalämpöselvitys
2025	Hormikartoitus
2025	Haitta-ainekartoitus
2025	LVIS urakan hankesuunnitelma
2025	LVIS urakan toteutussuunnittelu
2028	Asuntojen kylpyhuoneremontit
2028	LVIS-urakka
2028	Asfaltointien ja aitojen kunnostus/uusiminen

Yhtiö: As. Oy Haltianpolku 2  
Osoite: Haltianpolku 2, 04440 Järvenpää  
Käsitelty hallituksessa: 17.1.2022  
Esitetty yhtiökokoukselle: xxx

### Kiinteistössä suoritettavat huomattavat korjaukset ja kunnossapitotyöt

Vuosi	Toimenpide
1996	Julkisivujen maalaus ja saumaus
1996	Parvekelinjoiden maalaus
2003	Kylpyhuoneiden lattia/viemäröinnin korjaus
2004	Saunaosaston täysremontti
2004	Roskakatoksen uusiminen
2006	Aidan uusiminen
2008	LVV (lämpö-, vesi- ja viemäriverkosto) kuntotutkimus
2009	Vesijohtojen uusiminen alimmassa kerroksessa
2009	Pihanperuskorjaus ja kuivatus
2009	Lämmönvaihteen uusinta ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2009	Katon uusiminen ja pihavesien poisjohtaminen (rännikaivot)
2010	Päiväkotitiloissa ilmenneiden mikrobivaurioiden korjaus
2011	C-portaan sisäänkäyntikerroksen laattalattian laatoitus
2012	Huoneistojen taso-ovet
2012	Lukituksen uusinta
2013	Ikkunoiden, peltien ja yleistentilojen huoltomaalaus
2016	Parvekkeiden ja julkisivun sekä salaojituksen hanke ja toteutussuunnittelu
2016	Putkistojen ja viemärien kuntotutkimus
2017	Väestösuojan tiivistys ja tarvikkeet
2017	Kuntoarvion päivitys
2018	Takapihan salaojituskorjaus
2018	Perustukset ja runko
2018	Julkisivun saumojen uusiminen ja maalaus
2018	Parvekkeiden uusiminen, laajennus ja lasittaminen
2018	Parveke ikkunoiden ja ovien uusiminen
2019	Löylyhuoneen panelointi sekä lauteiden ja kiukaan uusinta
2020	Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö