

20.09.2018

TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

Dnro TRE:

2018-6435-HAK 1(2)

Hakija/asuntoyhteisön nimi	As Oy Peltolamminkatu		
Asuntoyhteisön osoite	Tammikuja 2-4 33840 Tampere		
Yhteyshenkilö	Tero Kononen		
Sähköposti	tero.kononen@realia.fi	puhelin	0102281449
Postiosoite	c/o Realia isännöinti Oy Pyhäjärvenkatu 5 A 3krs. 33200 Tampere		
Laskutusosoite			
Verkkolaskutusosoite	FI4080001200360106 DABAFIHH		
Y-tunnus	0156479-9		
Tupakointikieltoa haetaan seuraaviin huoneistoihin kuuluviin tiloihin			
x Parveke	☐ Ulkotila (esim. terassi/piha)	☐ Sisätila*) (laajemmat selvitykset)	

Hakemuksen liitteenä tulee olla seuraavat asiakirjat/tiedot:
x Asuntoyhteisön päätös kiellon hakemisesta
Kaikki As Oy Peltolamminkadun parvekkeet. Määriteltynä huoneistot, joihin kieltoa haetaan ja huoneistojen hallintaperuste
x Liitteenä osakeluettelo ja luettelo vuokralaisista. Tilojen haltijoiden hakijan tiedossa olevat yhteystiedot (sisältäen nimi- ja osoitetiedot)
Tiedot voidaan antaa toimittamalla ote asukas- ja osakasluettelosta (mikäli kyseessä asunto-osakeyhtiö).
Jos hakija saa tiedon huoneiston haltijan muutoksesta viranomaiskäsittelyn aikana, tulee hakijan ilmoittaa viranomaiselle muutoksesta.
Tulee ilmoittaa myös tieto siitä, jos tilan haltija on vaatinut yhteystietojen salassapitämistä maistraatin vahvistaman turvakiellon perusteella.
x Julkisivu- ja pohjapiirustukset (Kuvista tulee käydä ilmi tulo- ja korvausilmaventtiilien sijainnit.)
x Selvitys siitä, että tiloista joihin kieltoa haetaan voi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin
Kohteen ilmanvaihto on ☐ painovoimainen x koneellinen poisto ☐ koneellinen tulo ja poisto
x, Kyselyt postitettu 15.5.2018 osakkaille ja vuokralaisille, vastauksia tullut 17.5 lähtien. Vastauksista isännöitsijä teki koonnin yhtiökokoukselle, joka käytiin läpi kokouksessa.

TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

2(2)

Selvitys tilan haltijoiden kuulemiseen käytetystä menettelystä. Kuulemiseen saadut kirjalliset vastaukset tulee toimittaa liitteenä. (Asuntoyhteisön on kuultava huoneiston haltijoita viimeistään kaksi viikkoa ennen aiottua päätöksentekoa yhtiökokouksessa.)

☐ x Tuomioistuimen todistus (asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksen päätöksen) lainvoimaisuudesta.

*) Mikäli kieltoa haetaan sisätiloihin, tarvitaan myös seuraavat liitteet

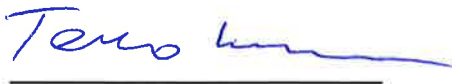
- ☐ Rakenteellinen tai muu selvitys siitä, että tupakansavun kulkeutumista ei ole mahdollista rakenteiden korjaamisella tai muuttamisella kohtuudella ehkäistä.
- ☐ Selvitys siitä, että sisätilojen haltijalle on varattu mahdollisuus ehkäistä savun kulkeutuminen omilla toimenpiteillä sekä selvitys sisätilojen haltijan tekemistä toimenpiteistä.

Tupakointikieltohakemuksen käsittelystä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

Paikka, päiväys, allekirjoitus, nimenselvennys

Tampere

17.9.2018



Tero Kononen, isännöitsijä

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

- Aika** 4.6.2018 klo 17:30-19:34
- Paikka** Peltolammin koulu
Säästäjänkatu 16, 33840 Tampere
- Läsnä** Kokouksessa edustettuina yhtiön 192 360 osakkeesta ja äänestä yhteensä 76640 osaketta ja ääntä liitteenä olevan ääniluettelon mukaisesti.
- Lisäksi paikalla oli isännöitsijä Tero Kononen, tekninen isännöitsijä Tuomas Salonen ja Inwido Finland Oy:n Jussi Vannas.
- 1 § Kokouksen avaus**
Hallituksen puheenjohtaja Pauli Sirén toivotti läsnäolijat tervetulleeksi ja avasi kokouksen klo 17:30.
- 2 § Kokouksen järjestäytyminen**
Puheenjohtajaksi valittiin Pauli Sirén ja sihteeriksi Tero Kononen
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Outi Mäki ja Aini Keskinen. Sovittiin, että pöytäkirjan tarkastajat toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.
- 3 § Kokouksen laillisuuden toteaminen**
Todettiin, että kokouskutsu oli yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain mukaisesti annettu osakkeenomistajille tiedoksi. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 4 § Läsnäolevien ja heidän äänivaltansa toteaminen**
Todettiin kokouksen läsnäolijat liitteenä olevan ääniluettelon mukaisesti.
- 5 § Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**
Hyväksyttiin kokouskutsun mukana tullut esityslista kokouksen työjärjestykseksi sillä muutoksella, että pykälät 10 ja 11 käsiteltiin pykälien 5 ja 6 välissä, jotta tekninen isännöitsijä Tuomas Salonen ja Inwido Finlandin Jussi Vannas pääsivät poistumaan niiden käsittelyn jälkeen.
- 12§ Päätetään parveketupakointikiellon hakemisesta yhtiöön**
Esitys: Hallitus esittää, että taloyhtiöön haetaan parveketupakointikielto.
- Päätös: Isännöitsijä kertoi parveketupakointikielltoprosessista osakkaille ja totesi lain vaatiman teknisen selvityksen olevan tehty. Isännöitsijä esitti yhteenvedon tehdyn kyselyn mukaisesta kannatuksesta ja vastustuksesta. Osakkaat esittivät mielipiteitään asiasta. Päätöksenteon tueksi tehtiin kättä nostamalla koeäänestys, jossa kannatusta oli selkeästi enemmän, kuin

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

vastustusta. Koeäänestyksen jälkeen parveketupakointikiellon vastustajat eivät vaatineet lippuäänestystä. Yhtiökokous teki enemmistöpäätöksen, että taloyhtiöön haetaan esityksen mukaisesti parveketupakointikieltoa.

19 §

Kokouksen päättäminen.

Puheenjohtaja päätti kokouksen 19:34.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Pauli Sirén
puheenjohtaja

Tero Kononen
sihteeri

Olen tarkastanut pöytäkirjan ja todennut sen vastaavan kokouksen kulkua ja tehtyjä päätöksiä.

Outi Mäki

Aini Keskinen

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa:



Heidi Nurmi

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS
Kaupparekisterijärjestelmä

Sivu 1
11.03.2013
Y-tunnus: 0156479-9

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0156479-9
Kaupparekisterinumero: 196.865

Yhtiö: As. Oy Peltolamminkatu

Käsittelytoimisto: Sisä-Suomen maistraatti
PL 682 (Hatanpään valtatie 24 A)
33101 Tampere, puh. 02955 37224

Jäljennöksen sisältö:
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 11.03.2013
Voimassaoloaika 11.03.2013 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

Asunto Oy Peltolamminkatu

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Peltolamminkatu ja kotipaikka Tampereen kaupunki.

2 § Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita tonttia no 2 Tampereen kaupungin Peltolammin kaupunginosan korttelissa no 5956 ja omistaa sekä hallita tontille rakennettavia asuintaloja. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kolmesataakaksikymmentäkolmetuhattaviisisataakaksikymmentäkuusi euroa ja kolmekymmentä senttiä (323.526,30) jaettuna sataanyhdeksäänkymmeneenkahteeentuhanteen kolmeensataankuuteenkymmeneen (192.360) nimellisarvoltaan euron ja kuudenkymmenenkahdeksan sentin (1,68) suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka.

4 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön omistamissa rakennuksissa seuraavasti:

Por- ras	Huon.ja os.ryh. nro	Krs	Huon. tyyppi	P-ala m2	Osakkeiden		Käyt- tö- tark.
					nrot	lkm	
TALO 1							
A	1	1	4h+k	82,5	1-	4074	as.
A	2	1	2h+k	53,5	4075-	7100	as.
A	3	2	4h+k	82,5	7101-	11215	as.
A	4	2	2h+k	53,5	11216-	14272	as.
A	5	3	4h+k	82,5	14273-	18428	as.
A	6	3	2h+k	53,5	18429-	21516	as.
B	7	1	3h+k	68,0	21517-	25069	as.
B	8	1	3h+k	68,0	25070-	28622	as.
B	9	2	3h+k	68,0	28623-	32210	as.
B	10	2	3h+k	68,0	32211-	35798	as.
B	11	3	3h+k	68,0	35799-	39423	as.
B	12	3	3h+k	68,0	39424-	43048	as.
C	13	1	3h+k	68,0	43049-	46601	as.
C	14	1	3h+k	68,0	46602-	50154	as.
C	15	2	3h+k	68,0	50155-	53742	as.
C	16	2	3h+k	68,0	53743-	57330	as.
C	17	3	3h+k	68,0	57331-	60955	as.
C	18	3	3h+k	68,0	60956-	64580	as.
D	19	1	h+pk	34,0	64581-	66705	as.
D	20	1	2h+k	48,5	66706-	69517	as.
D	21	1	2h+k	53,5	69518-	72543	as.
D	22	2	h+pk	34,0	72544-	74691	as.
D	23	2	2h+k	48,5	74692-	77532	as.
D	24	2	2h+k	53,5	77533-	80589	as.

D	25	3	h+pk	34,0	80590- 82759	2170	as.
D	26	3	2h+k	48,5	82760- 85629	2870	as.
D	27	3	2h+k	53,5	85630- 88717	3088	as.

TALO 2

E	28	1	3h+k	72,0	88718- 92363	3646	as.
E	29	1	2h+k	55,0	Talonmies		as.
E	30	1	3h+k	70,0	92364- 95843	3480	as.
E	31	1	2h+k	55,0	95844- 98906	3063	as.
E	32	1	h+pk	34,0	98907-101108	2202	as.
E	33	2	3h+k	72,0	101109-104787	3679	as.
E	34	2	2h+k	55,0	104788-107881	3094	as.
E	35	2	h+pk	34,0	107882-110056	2175	as.
E	36	2	3h+k	70,0	110057-113675	3619	as.
E	37	2	2h+k	55,0	113676-116769	3094	as.
E	38	2	h+pk	34,0	116770-118994	2225	as.
E	39	3	3h+k	72,0	118995-122711	3717	as.
E	40	3	2h+k	55,0	122712-125838	3127	as.
E	41	3	h+pk	34,0	125839-128036	2198	as.
E	42	3	3h+k	70,0	128037-131692	3656	as.
E	43	3	2h+k	55,0	131693-134819	3127	as.
E	44	3	h+pk	34,0	134820-137067	2248	as.
E	45	4	3h+k	72,0	137068-140821	3754	as.
E	46	4	2h+k	55,0	140822-143979	3158	as.
E	47	4	h+pk	34,0	143980-146199	2220	as.
E	48	4	3h+k	70,0	146200-149889	3690	as.
E	49	4	2h+k	55,0	149890-153047	3158	as.
E	50	4	h+pk	34,0	153048-155317	2270	as.
E	51	5	3h+k	72,0	155318-159108	3791	as.
E	52	5	2h+k	55,0	159109-162297	3189	as.
E	53	5	h+pk	34,0	162298-164540	2243	as.
E	54	5	3h+k	70,0	164541-168267	3727	as.
E	55	5	2h+k	55,0	168268-171456	3189	as.
E	56	5	h+pk	34,0	171457-173749	2293	as.
E	57	6	3h+k	72,0	173750-177576	3827	as.
E	58	6	2h+k	55,0	177577-180795	3219	as.
E	59	6	h+pk	34,0	180796-183061	2266	as.
E	60	6	3h+k	70,0	183062-186825	3764	as.
E	61	6	2h+k	55,0	186826-190044	3219	as.
E	62	6	h+pk	34,0	190045-192360	2316	as.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät talomiehenasunto E 29 2h+k, 55 m2, sekä kellarikerroksessa olevat 2 kpl saunaosastoja yht. 76 m2, väestösuojat yht. 90,5 m2, urheiluvälinetila 71 m2, askartelu-, lämmönjako-, ja lastenvaunuhuoneet yht. 91,5 m2 sekä 16 kpl autotalleja yht. 270 m2.

5 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittujen osakkeiden lukumääriä ja vastike on määrättävä kultakin osakkeelta samansuuruiseksi.

Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää

yhtiökokous käyttäen arviolaskutuksessa perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää sekä tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia lukuja. Vastikkeen ja vedestä suoritettavan maksun maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajat ovat oikeutettu maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuuden on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

7 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin asioihin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään (5) jäsentä ja kaksi (2) varajäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide ja puheenjohtajan vaalissa arpa.



Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä olleiden allekirjoitettava.

9 § Yhtiön isännöitsijän ottaa ja erottaa hallitus. isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen sekä hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaan ja hallituksen valvonnan alaisena hoitaa yhtiön omaisuutta. Isännöitsijällä on oikeus kantaa ja vastata yhtiön puolesta.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

11 § Yhtiössä on vähintään yksi (1) ja enintään kaksi (2) tilintarkastajaa ja yksi (1) varatilintarkastaja.

Tilintarkastajaksi voidaan myös valita Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Jos tällainen yhteisö on tilintarkastajaksi valittu, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän tehtävänsä päättyvät ensimmäisen valintaa seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava (4) neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajille ja toiminnantarkastajille, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään (2) kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen yhtiökokoukselle.

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta.

Kokouskutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan (2) kaksi kuukautta ja viimeistään (2) kaksi viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus tai yhtiökokous niin päättää tai, kun se lain mukaan on pidettävä.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa

esitetään

- 1) tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus;
- 2) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin sekä
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätetään

- 4) tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 5) taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 6) vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 7) talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
- 8) hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiosta.

valitaan

- 9) hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä
- 10) tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

16 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokouksen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Vastuu osakkeenomistajien jälkikäteen rakentamien huoneistokohtaisten parvekelasien korjaamisesta, kunnossapidosta, niistä mahdollisesti aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista ja vahingoista kuuluu osakkeenomistajille.

18 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.

TEKNINEN SELVITYS

siitä, missä laajuudessa tupakkalain mukaisen tupakointikiellon hakemiselle osakasparvekkeille asetettavat tekniset edellytykset ovat olemassa

Kohteen nimi Asunto Oy Peltolamminkatu
Osoite Tammikuja 2-4
33840 Tampere

Rakennukset kaksi (2) asuinrakennusta

Asunnot, joissa on parvekkeet
Kiinteistön asuinhuoneistot on varustettu parvekkeella.

Taustatiedot toimeksiannolle:

Tupakkalain 79 §:n mukaan asuntoyhteisö voi hakea kunnalta tupakointikiellon määräämistä asuntoyhteisön rakennuksen huoneistoihin kuuluville parvekkeille ja huoneistojen käytössä oleviin ulkotiloihin. Kunnan on määrättävä tupakointikielto, jos huoneistojen parvekkeelta tai huoneistojen käytössä olevilta ulkotiloilta voi niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin.

Tupakkalain mukaan kielto ei edellytä konkreettista tupakointia vaan riittävää on, että savun kulkeutuminen parvekkeilta toisiin tiloihin on mahdollista.

Toimeksiannon sisältö:

Toimeksianto sisältää sen selvittämisen, voiko huoneistojen parvekkeilta tai huoneistojen käytössä olevilta ulkotiloilta niiden rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin.

Toimeksianto on käsittänyt tarvittavien piirustusten kokoamisen, katselmuksen kohteessa sekä kirjallisen teknisen lausunnon antamisen. Tätä selvitystä tehdessä on ollut käytettävissä seuraavat asiakirjat:

- asuntojen pohjapiirustukset
- Asemakuva

Katselmus kiinteistöllä on suoritettu 17.01.2018.

KUVAUS HUONEISTOJEN ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄSTÄ JA KORVAUSILMAREITEISTÄ

Asuntojen ilmanvaihto on toteutettu keskitetyllä poistoilmanvaihto koneella. Ilmanvaihdon raitisilmaa ei tällä hetkellä oteta hallitusti vaan ikkunoiden karmien vuotokohtien kautta. Osassa huoneistoja näkyvillä vanhojen kylmäkaappien venttiileitä, joista mahdollista tulla korvausilmaa huoneistoon. Kiinteistössä on suunnitteilla ikkunaremontti, jolloin kuhunkin huoneistoon ikkunoihin asennetaan raitisilma karmiventtiileitä. Jäteilma on kaikista huoneistoista ohjattu rakennuksen katolle.

Huoneistojen ilmanvaihto on mitoitettu siten, että huoneistoissa vallitsee lähtökohtaisesti alipaine ulkoilmaan nähden. Tämä tarkoittaa sitä, että kaikki huoneiston ja ulkoilman väliset epätiiviyyskohdat, kuten avoimet tuuletusikkunat ja parvekeovet toimivat myös korvausilmareitteinä.

SAVUN KULKUREITIT

Tässä selvennetään niitä reittejä, joita tupakan savun on mahdollista kulkeutua parvekkeelta muille parvekkeille tai asuntoihin.

Tupakansavun kulkeutuminen parvekkeelta toiselle parvekkeelle tai toiseen asuntoon:

Tupakansavu voi kulkeutua muutoinkin kuin poikkeuksellisesti parvekelinjassa. Parvekkeen kaiderakenteen ja parvekelaatan liittymät eivät ole tiiviitä ja tästä johtuu, että tupakansavu voi kulkeutua päällekkäisten parvekkeiden välillä.

Parvekelasien väliset saumat ja parvekelasitusten liittymät ympäröiviin rakenteisiin eivät ole tiiviitä, joten parvekkeen ulkopuolella olevan tupakansavun on mahdollista kulkeutua niiden kautta parvekkeille silloinkin, kun parvekelasitukset ovat kiinni. (Kuvat 7-9)

Parvekkeella tupakoitaessa syntyvä tupakansavu voi kulkeutua parvekkeen yläpuolella tai vieressä olevien avoimien tuuletusikkunoiden (tai parvekeovien) kautta muihin asuntoihin, sillä tuuletusikkunoita sijaitsee niiden välittömässä läheisyydessä. (Kuvat 3,5,6,10 ja 11).

Parvekkeella tupakoitaessa tupakansavu voi kulkeutua parvekkeiden läheisyydessä sijaitsevien kylmäkaapin ilmanvaihtoventtiilien kautta huoneistoihin. (Kuva 11).

Huoneistojen korvausilma tällä hetkellä hallitsematonta, jatkossa korvausilma tulee ikkunoiden päälle asennettujen karmiventtiilien kautta. Karmiventtiilein varustettuja ikkunoita tulee sijoittamaan parvekelinjojen läheisyydessä. Savulla on remontin jälkeen mahdollista kulkeutua raitisilmaventtiilien kautta huoneistoon.

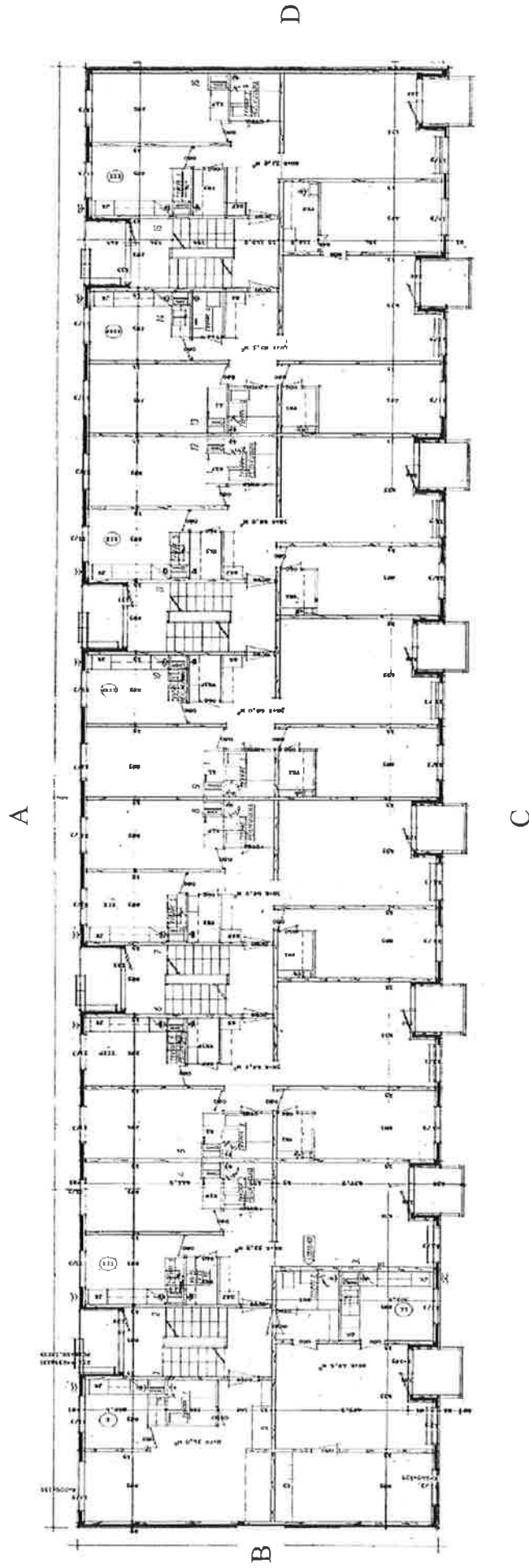
Kiinteistön kaikkien huoneistojen parvekkeiden kohdalla on tilanne se, että tupakansavu voi kulkeutua jokaiselta parvekkeelta ainakin jollekin parvekkeelle tai johonkin asuntoon.

Tampereella 23.1.2018
Realia Isännöinti Oy

Janne Aho
Tekninen isännöitsijä, RI

Liitteet:

9 kpl valokuvia
2 kpl asuinhuoneistojen pohjakuvia
Asemakuva



Kuva 1. Ns. Lamellirakennuksen pohjakuva, punaisilla nuolilla osoitettu seuraavien kuvien katsontasuunta. B- ja C-suunnista ei kuvia, koska ovat tumpi päätyjä joissa ei ikkunoita tai parvekkeita.

REALIA

ISÄNNÖINTI

Realia Isännöinti Oy
Pyhäjärvenkatu 5 A, 3. krs
33200 Tampere



Kuva 2. Lamellirakennuksen etupiha (Suunta A). Etupihalla ei parvekkeita.

Postiosoite (Nokia) Härkkitie 5 37100 NOKIA	Postiosoite (Tampere) Pyhäjärvenkatu 5A 3.krs 33200 TAMPERE	Puh 010 228 4490 (Nokia) 010 228 4480 (Tampere)	Internet www.realia.fi
---	---	---	--

REALIA

ISÄNNÖINTI

Realia Isännöinti Oy
Pyhäjärvenkatu 5 A, 3. krs
33200 Tampere



Kuva 3. Kuva Lamellirakennuksen takapihalta (Suunta C). Päällekkäisten parvekkeiden välillä reittejä savella päästä toisille parvekkeille ja sitä kautta muihin huoneistoihin. Myös tuuletusikkunoita parvekkeiden välittömässä läheisyydessä. (Punaisella nuolella osoitettu muutamia tuuletusikkunoita. Tuuletusikkunoita vastaavasti parvekelinjojen kohdalla.

Postiosoite (Nokia)
Häkitie 5
37100 NOKIA

Postiosoite (Tampere)
Pyhäjärvenkatu 5A 3.krs
33200 TAMPERE

Puh 010 228 4490 (Nokia)
010 228 4480 (Tampere)

Internet
www.realia.fi



Postiosoite (Nokia) Härkite 5 37100 NOKIA	Postiosoite (Tampere) Pyhäjärvenkatu 5A 3. krs 33200 TAMPERE	Puh 010 228 4490 (Nokia) 010 228 4480 (Tampere)	Internet www.realia.fi
---	--	---	---------------------------



Kuva 5. Tornirakennus etupiha (Suunta A). Parvekkeiden välillä pystysuunnassa parvekkeiden välillä mahdollista tupakansavun kulkeutua ja niiden kautta huoneistoihin. Parvekkeiden välittömässä läheisyydessä myös tuuletusikkunoita, joiden kautta tupakansavulla mahdollista kulkeutua huoneistoihin sisälle. Jokaisessa etupihan ikkunassa tuuletusikkuna.



Kuva 6. Tornitalon takapiha (Suunta C). Päällekkäisten parvekkeiden välillä mahdollista savun päästä kulkeutumaan parvekkeelta toiselle. Tuuletusikkunoita myös parvekkeiden välittömässä läheisyydessä, joiden kautta tupakansavulla mahdollista päästä huoneistoihin. Takapihan seinällä vanhojen "kylmäkaappien" venttiileitä, joiden kautta tupakansavu mahdollisesti pääsee huoneistoon. (Kylmäkaapin venttiileitä esimerkiksi punaisella viivalla osoitetulla pystylinjalla.



Kuva 7. Esimerkkikuva parvekkeelta, parvekelasitusten liitoskohdat epätiivä, joiden kautta tupakansavulla mahdollista kulkeutua parvekkeiden välillä.



Kuva 8. Lasitusten alareunassa epätiiveyskohtia, joista tupakansavulla mahdollista kulkeutua parvekkeiden välillä.



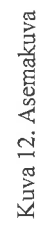
Kuva 9. parvekkeiden vedenpoistot epätiiveyskohtia, joiden kautta tupakansavulla mahdollista kulkeutua parvekkeiden välillä.



Kuva 10. Kuva parvekkeelta otettua, tuuletusikkunat viereisissä ikkunoissa, jolloin ylösnouseva tupakansavu helposti pääsee huoneistoihin sisälle tuuletustilanteessa.



Kuva 11. Tornitalon parvekkeet tuuletusikkunoiden välittömässä läheisyydessä ja tupakansavulla mahdollista kulkea myös parvekkeelta toiselle.



HUONEISTON HALTIJAN KUULEMINEN (Tupakkalain 79 §)

Tausta

Tupakkalain (549/29.6.2016) mukaan tupakointi on suoraan lain nojalla kielletty taloyhtiön yhteisissä ja yleisissä sisätiloissa kuten esimerkiksi rappukäytävissä, saunatiloissa ja kerhohuoneissa. Lisäksi taloyhtiö voi kieltää tupakoinnin yhtiön piha-alueella yhtiön omistamien rakennusten sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä, lasten leikkialueella ja yhteisillä parvekkeilla. Tupakkalaki sisältää säännökset myös huoneistoparvekkeella ja huoneiston käytössä olevalla pihalla sekä huoneiston sisällä tapahtuvan tupakoinnin kieltämisestä. Nämä kiellot määrää kunnan tupakkalakia valvova viranomainen.

Tupakkalaki edellyttää kiellon kohdehuoneistojen haltijoiden kuulemista ennen kiellon hakemista. Kuultavia huoneiston haltijoita ovat ensinnäkin osakkaat. Jos tilaa hallitaan vuokrasopimuksen tai muun vastaavan perusteen nojalla, tulee lisäksi kuulla ko. tilojen haltijoita. Mikäli huoneisto on määräosin yhteisomistettu tai vuokrattu useammalle tai muutoin yhteisesti hallittu, tulee kaikkia huoneiston haltijoita kuulla.

Tupakointikiellon hakemisesta päättävät taloyhtiön osakkaat yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksin.

Kunta kuulee huoneistojen haltijoita tarvittaessa uudestaan. Kunnan velvollisuus suorittaa täydentävä kuuleminen on laaja ja lisää osaltaan tupakointikiellon hakemisen kustannuksia. Sujuvan ja kustannustehokkaan viranomaiskäsittelyn takaamiseksi on tärkeää, että huoneiston haltijat ilmaisevat kantansa haettavaksi aiottuun tupakointikieltoon kirjallisesti ja selkeästi, esimerkiksi palauttamalla tämä asiakirja täytettynä ja allekirjoitettuna kokonaisuudessaan taloyhtiölle.

Yhtiö täyttää kohdat 1-4

1. Asunto-osakeyhtiön tiedot	Nimi : Asunto Oy Peltolamminkatu
	Y-tunnus: 0156479-9
	Osoite: Tammikuja 2-4
	Sähköpostiosoite: tampere.pik@realia.fi
2. Selvitys haettavaksi ehdotetusta tupakointikiellosta Taloyhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle parveketupakoinnin kieltämisestä päättämistä.	
3. Kannanoton toimitusaika ja -tapa: Palautus 30.5.2018 mennessä taloyhtiön puheenjohtajan postiluukkuun Tammikuja 2 C 15 Sirén tai skannattuna tampere.pik@realia.fi	
4. Tupakointikieltoa koskeva päätöksenteko: varsinaisessa yhtiökokouksessa 4.6.2018	

HUONEISTON HALTIJAN KUULEMINEN (Tupakkalain 79 §)

Tausta

Tupakkalain (549/29.6.2016) mukaan tupakointi on suoraan lain nojalla kielletty taloyhtiön yhteisissä ja yleisissä sisätiloissa kuten esimerkiksi rappukäytävissä, saunatiloissa ja kerhohuoneissa. Lisäksi taloyhtiö voi kieltää tupakoinnin yhtiön piha-alueella yhtiön omistamien rakennusten sisäänkäyntien ja ilmanottoaukkojen läheisyydessä, lasten leikkialueella ja yhteisillä parvekkeilla. Tupakkalaki sisältää säännökset myös huoneistoparvekkeella ja huoneiston käytössä olevalla pihalla sekä huoneiston sisällä tapahtuvan tupakoinnin kieltämisestä. Nämä kiellot määrää kunnan tupakkalakia valvova viranomainen.

Tupakkalaki edellyttää kiellon kohdehuoneistojen haltijoiden kuulemista ennen kiellon hakemista. Kuultavia huoneiston haltijoita ovat ensinnäkin osakkaat. Jos tilaa hallitaan vuokrasopimuksen tai muun vastaavan perusteen nojalla, tulee lisäksi kuulla ko. tilojen haltijoita. Mikäli huoneisto on määräosin yhteisomistettu tai vuokrattu useammalle tai muutoin yhteisesti hallittu, tulee kaikkia huoneiston haltijoita kuulla.

Tupakointikiellon hakemisesta päättävät taloyhtiön osakkaat yhtiökokouksessa enemmistöpäätöksin.

Kunta kuulee huoneistojen haltijoita tarvittaessa uudestaan. Kunnan velvollisuus suorittaa täydentävä kuuleminen on laaja ja lisää osaltaan tupakointikiellon hakemisen kustannuksia. Sujuvan ja kustannustehokkaan viranomaiskäsittelyn takaamiseksi on tärkeää, että huoneiston haltijat ilmaisevat kantansa haettavaksi aiottuun tupakointikieltoon kirjallisesti ja selkeästi, esimerkiksi palauttamalla tämä asiakirja täytettynä ja allekirjoitettuna kokonaisuudessaan taloyhtiölle.

Yhtiö täyttää kohdat 1-4

1. Asunto-osakeyhtiön tiedot	Nimi : Asunto Oy Peltolamminkatu
	Y-tunnus: 0156479-9
	Osoite: Tammikuja 2-4
	Sähköpostiosoite: tampere.pik@realia.fi
2. Selvitys haettavaksi ehdotetusta tupakointikiellosta Yhtiökokous 4.6.2018 on päättänyt parveketupakointikiellon hakemisesta As Oy Peltolamminkadun parvekkeille.	
3. Kannanoton toimitusaika ja -tapa: Palautus 13.11.2018 mennessä taloyhtiön puheenjohtajan postiluukkuun Tammikuja 2 C 15 Sirén tai skannattuna tampere.pik@realia.fi	
4. Tupakointikieltoa koskeva päätöksenteko: Päätetty hakemisesta varsinaisessa yhtiökokouksessa 4.6.2018. Tämä on kysely yhtiön uusille osakkaille ja asukkaille, jotka ovat muuttaneet/ostaneet huoneiston 30.5.2018 jälkeen. Myös uusien asukkaiden/osakkaiden kanta asiaan on kysyttävä ennen kunnan päätöksen tekoa ja kiellon julistamista.	



PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
Kelloportinkatu 5 A
33100 TAMPERE

TODISTUS

11.9.2018

Pyynnöstä todistan, että As Oy Peltolamminkadun (0156479-9) 4.6.2018 pidettyä varsinaista yhtiökokousta tai sen päätöstä koskien ei ole toimitettu moitekannetta Pirkanmaan käräjäoikeuteen kolmen kuukauden kuluessa päätöksen tekemisestä.

Alkuperäistä pöytäkirjaa ei ole esitetty käräjäoikeudelle.

Laura Kauppila
Käräjänotaari

AS OY PELTOLAMMINKATU

PARVEKETUPAKOINTIKIELTOKYSELY

OSAKKAAT

PUOLESTA 19

4115

4156

3088

3625

3625

3588

3588

3026

3057

3088

3679

3717

3754

3690

3158

2270

3219

3553

2316

64312

VASTAAN 6

3553

3588

3625

3625

3127

3764

21282

ASUKKAAT

PUOLESTA 5

3646

3094

3656

2293

3219

15908

VASTAAN 2

3127

3791

6918