

TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

1(2)

Hakija/asuntoyhteisön nimi	As. Oy Peltolamminkärki		
Osoite	Pähkinämäenkatu 2-4, 33840 Tampere		
Yhteyshenkilö	Susanna Neva		
sähköposti	susanna.neva@reim.fi	puhelin	0207 438582
Postiosoite	c/o REIM Tampere, Hatanpään valtatie 24A, 33100 Tampere		
Laskutusosoite	c/o REIM Tampere, Hatanpään valtatie 24A, 33100 Tampere		
Verkkolaskutusosoite	003701564828, välittäjä: Apex Messaging Oy		
Y-tunnus	0156482-8		

Tupakointikieltoa haetaan huoneistoihin kuuluviin tiloihin

Parveke Ulkotila Sisätila*) (laajemmat selvitykset)

Hakemuksen liitteenä
<input checked="" type="checkbox"/> asuntoyhteisön päätös kiellon hakemisesta
<input checked="" type="checkbox"/> huoneistot, joihin kieltoa haetaan ja huoneistojen hallintaperuste. Voi sisältää myös <input checked="" type="checkbox"/> yhtiöjärjestyksen (kaikki huoneistoparvekkeet)
<input type="checkbox"/> tilojen haltijoiden hakijan tiedossa olevat yhteystiedot**)
Tiedot voidaan antaa esim. toimittamalla <input checked="" type="checkbox"/> ote asukasluettelosta tai osakasluettelosta (sisältäen nimi- ja osoitetiedot)
<input checked="" type="checkbox"/> rakennuspiirustuskopiot (julkisivu- ja/tai pohjapiirustukset) joihin on merkitty huoneistonumerot. (Kuvista tulee käydä ilmi tulo- ja korvausilmaventtiilien sijainnit sekä tuuletusikkunat.) <i>Katso lisäselitys.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> muu selvitys siitä, että tiloista joihin kieltoa haetaan voi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toisiin huoneistoihin tai niiden ulkotiloihin
Kohteen ilmanvaihto on <input type="checkbox"/> painovoimainen, <input checked="" type="checkbox"/> koneellinen poisto, <input type="checkbox"/> koneellinen tulo ja poisto, <input type="checkbox"/> muu, mikä
<input checked="" type="checkbox"/> selvitys tilan haltijoiden kuulemisesta käytetyistä menettelyistä sekä kuulemisesta esitetystä puoltavista ja vastustavista kannanotoista.
<input checked="" type="checkbox"/> tuomioistuimen todistus lainvoimaisuudesta
Muuta

**)

myös tieto siitä, onko tilan haltija vaatinut yhteystietojen salassapitämistä maistraatin vahvistaman turvakiellon perusteella. Jos hakija saa tiedon huoneiston haltijan yhteystietoihin tulleesta muutoksesta viranomaiskäsittelyn aikana, tulee hakijan ilmoittaa viranomaiselle muutoksesta.

*) 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 kulkeutumista omilla toimenpiteillä
- selvitys sisätilojen haltijan tekemistä toimenpiteistä savun kulkeutumisen ehkäisemiseksi

Tupakointikieltohakemuksen käsittelystä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu.

Paikka, päiväys, allekirjoitus, nimenselvennys

Tampere 16.11.2021



Susanna Neva, isännöitsijä

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: maanantaina 14.6.2021 alkaen klo 17.00
Paikka: Asunto Oy Peltolamminkärki, Pähkinämäenkatu 2-4, 33840 Tampere / PIHAKOKOUS
grillikatoksen läheisyydessä taloyhtiön pihassa

- 1. KOKOUKSEN AVAUS**
Isännöitsijä Susanna Neva avasi kokouksen ja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi.
- 2. KOKOUKSEN TOIMIHENKILÖIDEN VALINTA**
Valittiin yksimielisesti kokouksen puheenjohtajaksi Mari Pajala ja sihteeriksi Susanna Neva. Valittiin yksimielisesti pöytäkirjantarkastajiksi Mervi Niemi ja Marja Niininen, jotka tarvittaessa toimivat myös ääntenlaskijoina.
- 3. KOKOUKSEN OSANOTTAJIEN TOTEAMINEN**
Kokouksessa oli saapuvilla tai laillisesti edustettuina liitteenä olevaan ääniluetteloon merkityt osakkaat edustaen 44605 osaketta ja ääntä yhtiön 116353 kokonaisosakemäärästä ja läsnäolo-oikeudella läsnä lisäksi 2496 osaketta (ei valtakirjaa). Kokouksessa oli läsnä myös isännöitsijä Susanna Neva.
- 4. KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**
Todettiin, että kokouskutsu, joka seuraa liitteenä, oli yhtiöjärjestyksen mukaisesti lähetetty sähköpostilla tai postitettu kirjallisesti taloyhtiön osakkeenomistajille hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella 24.5.2021. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
- 5. ESITYSLISTAN VAHVISTAMINEN**
Kokouskutsun mukana jaettu asialista hyväksyttiin kokouksen esityslistaksi.
- 6. TILINPÄÄTÖKSEN, TOIMINTA- JA TILINTARKASTUSKERTOMUKSEN ESITTÄMINEN TILIKAUDELTA 2020**
Esitettiin tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus (liite 1).
- 7. PÄÄTETÄÄN TILINPÄÄTÖKSEN VAHVISTAMISESTA**
Vahvistettiin yksimielisesti edellä käsitelty tilinpäätös, joka osoittaa voittoa 372.691,64 €.
- 8. PÄÄTETÄÄN TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELEMISESTÄ**
Päätettiin yksimielisesti hallituksen esityksen mukaisesti, että tilikauden voitto 372.691,64 € kirjataan voitto/tappio tilille eikä osinkoa jaeta.
- 9. PÄÄTETÄÄN VASTUUVAPAUDEN MYÖNTÄMISESTÄ HALLITUKSEN JÄSENILLE JA ISÄNNÖITSIJÄLLE**
Päätettiin, että myönnetään vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilikaudelta 1.1. – 31.12.2020.
- 10. ESITETÄÄN 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**
Esitettiin hallituksen kirjallinen kunnossapitotarveselvitys (liite 2).

11. ESITETÄÄN HALLITUKSEN KIRJALLINEN SELVITYS YHTIÖSSÄ SUORITETUISTA HUOMATTAVISTA KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ JA NIIDEN TEKOAJAT

Esitettiin hallituksen kirjallinen selvitys suoritetuista huomattavista korjauksista (liite 3).

12. PÄÄTETÄÄN TALOUSARVIOSTA JA YHTIÖVASTIKKEEN MÄÄRÄSTÄ

Päätettiin vahvistaa hallituksen esityksen mukainen talousarvio (liite 4).

1.7.2021 alkaen vastikkeet ja käyttökorvaukset ovat:

Hoitovastike	0,120 €/osake/kk
Netti/kaapelitv-vastike	6,99 €/huoneisto/kk
Vesimaksuennakko	20,00 €/henkilö/kk
Autotalli	35,00 €/kk
Autopistokepaikka	10,00 €/kk
-sähköauto mittarilukemien mukaan laskutus	
Saunamaksu	10,00 €/kk
Pääomavastike 1 (putkiremontti)	0,0400 €/osake/kk
Pääomavastike 1 1.1.2022 alkaen	0,0927 €/osake/kk
Pääomavastike 2 (julkisivu)	0,0760 €/osake/kk
Pääomavastike 3 (julkisivu, lisälaina)	0,0050 €/osake/kk

Lisäksi hallituksella on valtuudet periä 1 ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

13. PÄÄTETÄÄN LAINAOSUUSSUORITUSTEN JA PÄÄOMAVASTIKKEESTA LAINANLYHENNYKSEEN KÄYTETTYJEN OSUUKSIEN RAHASTOIMISESTA LAINANLYHENNYSRAHASTOON

Päätettiin, että lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja kuukausittain kerättävät pääomavastikkeet tuloutetaan vuoden 2021 tilinpäätöksessä.

14. PÄÄTETÄÄN HALLITUKSEN JÄSENTEN JA TILINTARKASTAJAN PALKKIOISTA

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 90,00€/kokous ja hallituksen jäsenille maksetaan 70,00€/kokous. Tilintarkastajalle maksetaan palkkio kohtuullisen laskun mukaan.

15. PÄÄTETÄÄN HALLITUKSEN JÄSENTEN LUKUMÄÄRÄSTÄ (3-5 JÄSENTÄ)

Päätettiin valita hallitukseen 5 jäsentä.

16. VALITAAN HALLITUKSEN JÄSENET

Hallitukseen valittiin yksimielisesti Mari Pajala, Kari Iso-Tryykäri, Markku Helin, Kari Niemelä ja Jukka Ulonen.

17. VALITAAN TILINTARKASTAJA JA VARATILINTARKASTAJA

Tilintarkastajaksi valittiin Jarmo Poskiparta HT ja varatilintarkastajiksi valittiin Jorma Nuutinen HT.

18. PÄÄTETÄÄN HALLITUKSEN VALTUUTTAMISESTA HAKEA TUPAKOINTIKIELTOA TALOYHTIÖN HUONEISTOPARVEKKEILLE

Osakas Seija Salomäki ehdotti yhtiökokoukselle, että tupakointikieltoa taloyhtiön huoneistoparvekkeille ei haettaisi, esitystä kannatettiin. Koeäänestyksessä selvä enemmistö oli hallituksen esityksen kannalla ja vastustaneet osakkaat yksimielisesti tyytyivät koeäänestyksen tulokseen. Näin ollen kokouksessa päätettiin hakea taloyhtiön kaikille huoneistoparvekkeille tupakointikieltoa. Valtuutettiin isännöitsijä ja hallitus käynnistämään tarvittavat toimenpiteet asiassa.

19. HALLITUS TIEDOTTAA PYSÄKÖINNINVALVONTA ASIASTA


Kunnallinen pysäköinninvalvonta ei enää sakota edes pyynnöstä piha-alueella väärin pysäköityjä autoja johtuen lakimuutoksesta. Hallitus tiedotti, että yhtiö on tehnyt pysäköinnin valvonnasta sopimuksen ParkkiPaten kanssa (piha-alue ja vieraspaikat). Valvonta alkaa todennäköisesti heinä-elokuun aikana, sitten kun kaikki tarvittavat valmistelut asiassa on saatu valmiiksi.

Vieraspaikoilla aikarajoitus pysäköintiin parkkikiekolla tulee olemaan 4 tuntia ja 2-talon edessä pyykkitelineen kohdalla ½ tuntia.

20. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kokous päättyi klo 17.58.

Pöytäkirjan vakuudeksi



Mari Pajala
puheenjohtaja



Susanna Neva
sihteeri

Olemme tarkastaneet tämän yhtiökokouksen pöytäkirjan ja todenneet sen oikein laadituksi.



Mervi Niemi
pöytäkirjantarkastaja



Marja Niinen
pöytäkirjantarkastaja

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0156482-8

Yritys: As. Oy Peltolamminkärki

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 12.08.2020 08:28:25

A

1228 - 5000



YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on As. Oy Peltolamminkärki ja kotipaikka Tampereen kaupunki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita tonttia n:o 5 Tampereen kaupungin Peltolammin kaupunginosan korttelissa n:o 5957 ja tontille rakennettua kahta kolmikerroksista asuintaloa. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 195.691,70 euroa jaettuna sataankuuteentoistatuhanteenkolmeensataanviiteenkymmeneenkolmeen (116.353) 1,68 euron suuruiseen nimellisarvoiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle määrättyjä tarkoituksia varten perustaa rahastoja.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön taloista seuraavasti:

Por- ras	Krs	Huon. nro	Huon. tyyppi	P-ala m2	Osake- luku	Osakkeiden numerot	Käyttö- tarkoitus
Talo 1							
A	I	1	3h+k	68,0	1869	1- 1869	asunto
A	I	2	5h+k	99,5	2496	1870- 4365	asunto
A	II	3	3h+k	68,0	1888	4366- 6253	asunto
A	II	4	5h+k	99,5	2521	6254- 8774	asunto
A	III	5	3h+k	68,0	1908	8775- 10682	asunto
A	III	6	5h+k	99,5	2546	10683- 13228	asunto
B	I	7	3h+k	68,0	1869	13229- 15097	asunto
B	I	8	3h+k	68,0	1869	15098- 16966	asunto
B	II	9	3h+k	68,0	1888	16967- 18854	asunto
B	II	10	3h+k	68,0	1888	18855- 20742	asunto
B	III	11	3h+k	68,0	1908	20743- 22650	asunto
B	III	12	3h+k	68,0	1908	22651- 24558	asunto
C	I	13	4h+k	82,5	2144	24559- 26702	asunto
C	I	14	2h+k	53,5	1591	26703- 28293	asunto
C	II	15	4h+k	82,5	2164	28294- 30457	asunto
C	II	16	2h+k	53,5	1607	30458- 32064	asunto
C	III	17	4h+k	82,5	2186	32065- 34250	asunto
C	III	18	2h+k	53,5	1624	34251- 35874	asunto
D	I	19	4h+k	82,5	2144	35875- 38018	asunto
D	I	20	2h+k	53,5	1591	38019- 39609	asunto
D	II	21	4h+k	82,5	2164	39610- 41773	asunto

D	II	22	2h+k	53,5	1607	41774-	43380	asunto
D	III	23	4h+k	82,5	2186	43381-	45566	asunto
D	III	24	2h+k	53,5	1624	45567-	47190	asunto
E	I	25	3h+k	68,0	1869	47191-	49059	asunto
E	I	26	3h+k	68,0	1869	49060-	50928	asunto
E	II	27	3h+k	68,0	1888	50929-	52816	asunto
E	II	28	3h+k	68,0	1888	52817-	54704	asunto
E	III	29	3h+k	68,0	1908	54705-	56612	asunto
E	III	30	3h+k	68,0	1908	56613-	58520	asunto
F	I	31	4h+k	82,5	2144	58521-	60664	asunto
F	II	33	4h+k	82,5	2164	60665-	62828	asunto
F	II	34	2h+k	53,5	1607	62829-	64435	asunto
F	III	35	4h+k	82,5	2186	64436-	66621	asunto
F	III	36	2h+k	53,5	1624	66622-	68245	asunto

Talo 2

G	I	37	4h+k	82,5	2144	68246-	70389	asunto
G	I	38	2h+k	53,5	1591	70390-	71980	asunto
G	II	39	4h+k	82,5	2164	71981-	74144	asunto
G	II	40	2h+k	53,5	1607	74145-	75751	asunto
G	III	41	4h+k	82,5	2186	75752-	77937	asunto
G	III	42	2h+k	53,5	1624	77938-	79561	asunto
H	I	43	h+pk	34,0	1070	79562-	80631	asunto
H	I	44	2h+k	48,5	1481	80632-	82112	asunto
H	I	45	2h+k	53,5	1591	82113-	83703	asunto
H	II	46	h+pk	34,0	1082	83704-	84785	asunto
H	II	47	2h+k	48,5	1495	84786-	86280	asunto
H	II	48	2h+k	53,5	1607	86281-	87887	asunto
H	III	49	h+pk	34,0	1094	87888-	88981	asunto
H	III	50	2h+k	48,5	1511	88982-	90492	asunto
H	III	51	2h+k	53,5	1624	90493-	92116	asunto
I	I	52	4h+k	82,5	2144	92117-	94260	asunto
I	I	53	2h+k	53,5	1591	94261-	95851	asunto
I	II	54	4h+k	82,5	2164	95852-	98015	asunto
I	II	55	2h+k	53,5	1607	98016-	99622	asunto
I	III	56	4h+k	82,5	2186	99623-	101808	asunto
I	III	57	2h+k	53,5	1624	101809-	103432	asunto
K	I	58	3h+k	68,0	1869	103433-	105301	asunto
K	I	59	3h+k	68,0	1869	105302-	107170	asunto
K	II	60	3h+k	68,0	1888	107171-	109058	asunto
K	II	61	3h+k	68,0	1888	109059-	110946	asunto
K	III	62	3h+k	68,0	1908	110947-	112854	asunto
K	III	63	3h+k	68,0	1908	112855-	114762	asunto

Talo 1

F	I	32	2h+k	53,5	1591	114763-	116353	asunto
---	---	----	------	------	------	---------	--------	--------

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät talossa n:o 1 kellarikerroksessa olevat väestönsuoja, sauna, lastenvaunuhuoneet, lämmönjakuhuone, urheiluvälinevarasto, askarteluhuone ja päätauluhuone yhteensä 271 m² sekä 25 kpl autotalleja yhteensä 450 m², sekä talossa n:o 2 väestönsuoja, sauna, lastenvaunuhuone, urheiluvälinevarasto, askarteluhuone ja päätauluhuone yht. 151 m² ja 16 kpl autotalleja 270 m².

5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset



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

Osakkaiden on lisäksi suoritettava laajakaistan ja kaapelitelevisiion käytöstä korvauksia, jotka rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja joiden suuruuden yhtiökokous määrää siten, että kustakin huoneistosta peritään samansuuruiset korvaukset.

Yhtiön hallitus määrää yhtiölle suoritettavan vesimaksun käyttäen perusteena henkilölukua tai huoneistokohtaista vesimittausta sen jälkeen, kun huoneistoihin on asennettu vesimittarit. Hallitus voi periä vesimaksusta ennakkomaksun, jossa määräämisen perusteena käytetään huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Vedestä suoritettavan korvauksen suuruuden, maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikkamaksut, saunamaksut ja sähköautonlatausmaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

Vastikkeen sekä muiden yhtiölle tulevien korvausten maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Lainaosuuden 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 muista 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.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä



varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko 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 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisi varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Puheenjohtajan on kutsuttava hallitus koolle, jos hallituksen jäsen tai isännöitsijä sitä vaatii.

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

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on läsnä olevien hallituksen jäsenten ja isännöitsijän allekirjoitettava.

8 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

9 § Toiminimen allekirjoittaminen

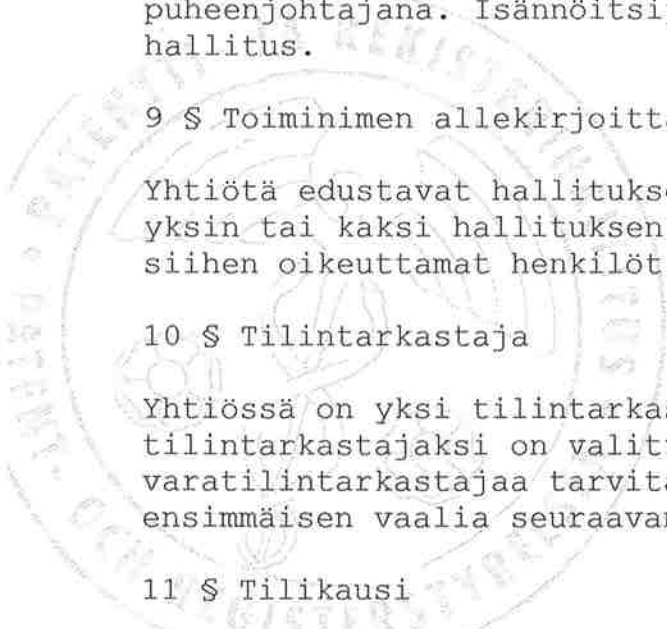
Yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

10 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö, ei varatilintarkastajaa tarvita. Tilintarkastajan toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.



12 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti jokaiselle osakkeenomistajalle tämän yhtiölle ilmoittamaan osoitteeseen. Yhtiökokouskutsu voidaan toimittaa sähköisesti osakkeenomistajalle, joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteen tai muun tietoliikenneyhteyden kutsun toimittamista varten. Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen yhtiökokousta.

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

13 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kesäkuun loppuun mennessä. Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus;
3. 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
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

1. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
2. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
3. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
4. hallituksen ja tilintarkastajan palkkioista;
5. talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden ja käyttökorvausten suuruudesta;
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä

valittava:

1. hallituksen jäsenet
2. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö tarkastamaan seuraavan tilikauden tilejä ja hallintoa

14 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon

kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

15 § Osakkaan kunnossapito- ja korjausvastuu

Vastuu osakkeenomistajan toteuttamista muutoksista ja lisäyksistä: Osakkeenomistaja vastaa osakkeenomistajan toimesta huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehtyjen/teetetettyjen rakenteellisten, sisustuksellisten tmv. muutosten ja/tai lisäysten kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista mainituista muutoksista ja lisäyksistä yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista.

Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia mainituista muutoksista tai lisäyksistä.

Tässä mainittu vastuu kunnossapidosta käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys olisi toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

Tässä mainittu osakkeenomistajan vastuu käsittää huoneistoon tai sen ulkopuolelle tehdyt sellaiset muutokset ja/tai lisäykset, joita huoneistossa ei ole alun perin tai yhtiön asentamana ollut. Niiltä osin kuin osakkeenomistaja on kajonnut alkuperäisenä tai perustasona oleviin rakenteisiin, pintoihin, kalusteisiin, perusjärjestelmiin, laitteisiin tmv. vastuu määräytyy asunto-osakeyhtiölain mukaan.

16 § Asunto-osakeyhtiölain noudattaminen

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevaa asunto-osakeyhtiölakia.



Selvitys tupakansavun kulkeutumisesta huoneistoparvekkeilla

Kohde: As Oy Peltolamminkärki

Pähkinämäenkatu 2–4 33840 Tampere

Raportin laatija:

Lassi-Pekka Paloniemi, Tekninen asiantuntija, RKM, REIM isännöinti



Kuva 1 Kuva julkisivusta.

Tässä Raportissa käydään lävitse tupakansavun kulkeutumista taloyhtiön huoneistoparvekkeiden välillä ja savusta aiheutuvia haittatekijöitä asukkaille.

As Oy Peltolamminkärjen huoneistoparvekkeet sijaitsevat taloyhtiön rakennusten etelä- ja itäpuolella.

Parvekkeet ovat pohjaratkaisuiltaan lähes saman kaltaisia ja kaikki ovat lasitettuja.

Taloyhtiössä on 60 parvekettä.

Tupakansavun kulkeutumista ei kyetä estämään parvekkeiden välillä koska parvekkeiden lasitukset eivät ole ilmatiiviitä. Tupakansavut pääsevät siis parvekkeille täysin vapaasti ja aiheuttavat näin ollen asukkaille hajuhaittoja ja altistumista savulle. Savun kulkua ei myöskään kyetä estämään parvekkeiden kautta sisätiloihin.





Huoneistossa on myös korvausilmaventtiilejä parvekkeiden kohdilla. Tämä edesauttaa myöskin tupakansavun kulkua huoneilmaan. Parvekkeet ovat myös elementteinä toteutettu, joten ne ovat samassa linjassa. Alhaaltapäin nouseva savu siirtyy siis suoraan ylemmänä olevien parvekkeiden hengitysilmaan.

Parveilla ei ole omaa ilmanvaihtojärjestelmää, joten kesäisin auringon aiheuttamana parvekkeen lämpötila voi nousta huomattavasti. Tässä tapauksessa ainoa tuuletuskeino on lasituksen avaaminen ja tässä kohtaa on mahdollisuus, että tupakansavua pääsee parvekkeille vielä normaalia enemmän.

Lasitusten täydellinen tiivistäminenäkään ei siis ole järkevää ja tällaisesta toimenpiteestä syntyvät kustannuksetkin olisivat aivan kohtuuttoman suuria.

Parvekkeita taloyhtiössä on merkittävä määrä, joten savun aiheuttama haitta on suuri. Taloyhtiössä on määritetty yleinen tupakointi paikka, jonka sijainti ei aiheuta haittaa muille talon asukkaille. Tupakointi paikalta löytyy asianmukainen tupakantumppisäiliö.



Kuva 3 Taloyhtiössä on määritelty tupakointipaikka



Kuva 2 Yhtiön parvekkeet ovat toteutettu elementeillä.



Tällä sivulla kuvia, joissa havainnollistetaan parvekkeiden epätiiviydet.



Kuva 7 Lasituksien välissä on huomattavia aukkoja



Kuva 5 Lasituksien ja parvekkeiden lattiaelementtien väliin jää huomattava rako



Kuva 6 Lasituksien yläreunatkaan eivät ole tiiviitä



Kuva 4 Huoneistojen korvausilmaventtiilit ottavat korvausilmaa parvekkeilta



SELVITYS OSAKKAIDEN JA ASUKKAIDEN KUULEMISESTA

Asunto Oy Peltolamminkärki on yhtiökokouksessaan 14.6.2021 päättänyt hakea tupakointikieltoa huoneistoparvekkeille. Liitteenä yhtiökokouksen pöytäkirja, kohta 18.

Kaikki osakkaat ja asukkaat on kuultu kirjallisesti 26.3.2021 osakkaille/asukkaille toimitetulla lomakkeella, palautus pyydetty 14.4.2021 mennessä sekä taloyhtiön uudet osakkaat/asukkaat on kuultu kun osakesiirto/muutto on tapahtunut. Viimeiset vastaukset osakkailta saatu kyselyyn vasta 10.6.2021.

Huoneisto-osakkaista ja asukkaista vastauksensa palautti 59/63. Kyselyssä asiaa puolsi 44 ja vastusti 15. Vastausta asiaan ei antanut lisäkyselyistä huolimatta 6 huoneiston osakasta.

Palautuneet lomakkeet, yhteenveto sekä yhteystiedot liitteenä.

Taloyhtiössä on koneellinen poistoilmanvaihto eli kaikissa muissa ikkunoissa paitsi keittiön ikkunoissa on tuloilmaventtiilit ulkoa. En siksi piirtänyt niitä pohjakuviin.

Piha-alue on Lännen Kiinteistöpalvelulla hoidossa ja taloyhtiön tupakointipaikka on merkitty liitteenä olevaan asemapiirroksen. Paikka on jo olemassa ja käytössäkin asukkaiden ja osakkaiden keskuudessa.

Tampereella 16.11.2021

Susanna Neva
isännöitsijä
REIM Tampere Oy
Hatanpään valtatie 24 A
33100 Tampere
p. 020 7438 582
susanna.neva@reim.fi

As Oy Peltolamminkärki yhteenveto tupakkakyselystä

Huoneisto	Puollan	Vastustan	ei vastausta	HUOM!
A 1	1			
A 2	1			
A 3	1			
A 4		2		
A 5			1	
A 6	1			
B 7	1			
B 8	1			
B 9	1			
B 10	1			
B 11	1			
B 12		1		
C 13		1		
C 14		1		
C 15		1		
C 16	1			
C 17	1			
C 18	1			
D 19	1			
D 20		1		
D 21	1			
D 22	1			
D 23	1			
D 24	1	1		vuokr. Vastustaa
E 25	1			
E 26	1			
E 27	1			
E 28	1			
E 29	1			
E 30	1			
F 31	1			
F 32		1		
F 33			1	
F 34	1			
F 35	1			
F 36		1		
G 37	1			myös uudet osakkaat Haapaset puoltaa, kuultu 16.11.2021.
G 38	1			
G 39			1	
G 40	1			
G 41		1		
G 42	1			
H 43			1	
H 44	1			
H 45		1		
H 46		1		
H 47	1			

H 48	1		
H 49	1		
H 50			1
H 51	1		
I 52		1	
I 53	1		
I 54	1		
I 55		1	
I 56			1
I 57	1		
K 58	1		
K 59	1		
K 60	1		
K 61	1		
K 62	1		
K 63	1		
yhteensä	44	15	6

Myös uusi osakas Luoto puoltaa. Kuultu 16.11.2021

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 : As. Oy Peltolamminkärki
	Y-tunnus: 0156482-8
	Osoite: Pähkinämäenkatu 2-4, 33840 Tampere
	Sähköpostiosoite: susanna.neva@reim.fi
2. Selvitys haettavaksi ehdotetusta tupakointikiellosta Hallitus ehdottaa tupakointikiellon hakemista kaikille yhtiön omistamien rakennusten huoneistoparvekkeille. Tupakansavu voi kulkeutua tupakkalaissa säädetyin tavoin rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi huoneistoparvekkeelta toiselle huoneistoparvekkeelle, huoneistopihalle tai huoneistoon muutoin kuin poikkeuksellisesti.	
3. Kannanoton toimitusaika ja -tapa: Huoneiston haltijoilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä haettavaksi ehdotetusta tupakointikiellosta toimittamalla tämä lomake täytettynä ja allekirjoitettuna hallituksen pj. Mari Pajala, Pähkinämäenkatu 2 D 21 TAI postitse os. REIM Tampere/Susanna Neva, Hatanpään valtatie 24 A, 33100 Tampere TAI skannattuna sähköpostitse susanna.neva@reim.fi 14.4.2021 mennessä (perillä).	
4. Tupakointikieltoa koskeva päätöksenteko: Tupakointikiellon hakemisesta päätetään kesäkuussa pidettävässä varsinaisessa yhtiökokouksessa 2021 osakkaiden enemmistöpäätöksellä.	

Huoneiston haltija täyttää kohdat 5-10

5. Huoneisto:	
6. Huoneiston haltija / haltijat:	
7. Huoneiston haltijan / haltijoiden yhteystiedot: Osoite: Puhelin: Sähköpostiosoite: <input type="checkbox"/> Huoneiston haltijalle/haltijoille on vahvistettu turvakielto (väestötietojärjestelmästä ja väestörekisterikeskuksen varmennepalveluista annettu laki (661/2009), 36 §)	
8. Huoneiston hallintaperuste: <input type="checkbox"/> omistus <input type="checkbox"/> vuokrasuhde <input type="checkbox"/> muu, mikä	
9. Huoneiston haltijan kanta <input type="checkbox"/> Puollan / puollamme kieltoa <input type="checkbox"/> Vastustan / vastustamme kieltoa <input type="checkbox"/> kokonaan <input type="checkbox"/> siltä osin, kun kielto koskee Perustelut:	
10. Paikka, päiväys, allekirjoitus, nimenselvennys	
Paikka: Päivämäärä:	Paikka: Päivämäärä:
Allekirjoitus ja nimenselvennys: _____	Allekirjoitus ja nimenselvennys: _____



PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
Kelloportinkatu 5 A
33100 TAMPERE

TODISTUS

15.11.2021

Pyynnöstä todistan, että Asunto Oy Peltolamminkärki (0156482-8) yhtiökokouksen 14.6.2021 tekemästä päätöksestä ei ole toimitettu Pirkanmaan käräjäoikeuteen moitekannetta 12.11.2021 mennessä.

Yhtiökokouksen pöytäkirja on esitetty käräjäoikeudelle jäljennöksenä.


Jenna Jokinen
Käräjänotaari



186 TODISTUSMAKSU 31 EUROA

