

Hakija/asuntoyhteisön nimi	As.Oy Tiilispuisto		
Osoite	Hämeenpuisto 43-45, Tampere		
Yhteyshenkilö	Jaana Palin		
sähköposti	jaana.palin@reim.fi	puhelin	0207441759
Postiosoite	c/o REIM Tampere Oy, Hatanpään valatie 24A, 33100 Tampere		
Laskutusosoite	c/o REIM Tampere Oy, Hatanpään valatie 24A, 33100 Tampere		
Verkkolaskutusosoite	003701568968		
Y-tunnus	0156896-8		
Tupakointikieltoa haetaan huoneistoihin kuuluviin tiloihin			
<input checked="" type="checkbox"/> Parveke	<input checked="" type="checkbox"/> Ulkotila	<input type="checkbox"/> Sisätila*) (laajemmat selvitykset)	

Hakemuksen liitteenä
<input checked="" type="checkbox"/> asuntoyhteisön päätös kiellon hakemisesta
<input type="checkbox"/> huoneistot, joihin kieltoa haetaan ja huoneistojen hallintaperuste. Voi sisältää myös <input type="checkbox"/> yhtiöjärjestyksen
<input checked="" type="checkbox"/> tilojen haltijoiden hakijan tiedossa olevat yhteystiedot**) <p>Tiedot voidaan antaa esim. toimittamalla</p> <input checked="" type="checkbox"/> ote asukasluettelosta tai osakasluettelosta (sisältäen nimi- ja osoitetiedot)
<input type="checkbox"/> rakennuspiirustuskopiot (julkisivu- ja/tai pohjapiirustukset) joihin on merkitty huoneistonumerot. (Kuvista tulee käydä ilmi tulo- ja korvausilmaventtiilien sijainnit sekä tuuletusikkunat.) <p><input checked="" type="checkbox"/> muu selvitys siitä, että tiloista joihin kieltoa haetaan voi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toisiin huoneistoihin tai niiden ulkotiloihin</p> <p>Kohteen ilmanvaihto on</p> <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 kuulemisessa käytetyistä menettelyistä sekä kuulemisessa esitetyistä 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

Hallituksen selvitys tupakansavun kulkeutumisesta huoneistojen välillä.

Raportin laatija:

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

Kohteen isännöitsijä, Jaana Palin, REIM isännöinti

Tässä raportissa käydään lävitse tupakansavun kulkeutumista taloyhtiön huoneistoparvekkeiden/ avoterassien välillä, savun mahdollisia reittejä asuntoihin ja savusta aiheutuvia haittatekijöitä talon asukkaille.

As Oy Tiilipuisto koostuu 90 asunnosta, jotka ovat kolmessa eri rappukäytävässä.

Asuntojen huoneistoparvekkeet ja terassit sijaitsevat useassa kohtaa eripuolilla julkisivua.

Asuntojen parvekkeet ovat pohjaratkaisuiltaan erityyppisiä ja iso osa niistä on lasitettu.

Yhtiössä on myös ensimmäisissä kerroksissa avoterasseja.

Tupakansavun kulkeutumista ei kyetä estämään parvekkeiden ja terassien välillä koska nämä tilat eivät ole ilmatiiviitä. Tupakansavut pääsevät siis parvekkeille ja terasseille täysin vapaasti ja aiheuttavat näin ollen muille asukkaille hajuhaittoja ja altistumista tupakansavulle. Savun kulkua ei myöskään kyetä estämään parvekkeiden ja terassien kautta sisätiloihin. Huoneistojen ikkunoissa on korvausilmaräppänät ja näitä kautta tupakansavulla on pääsy myös huoneistoihin.

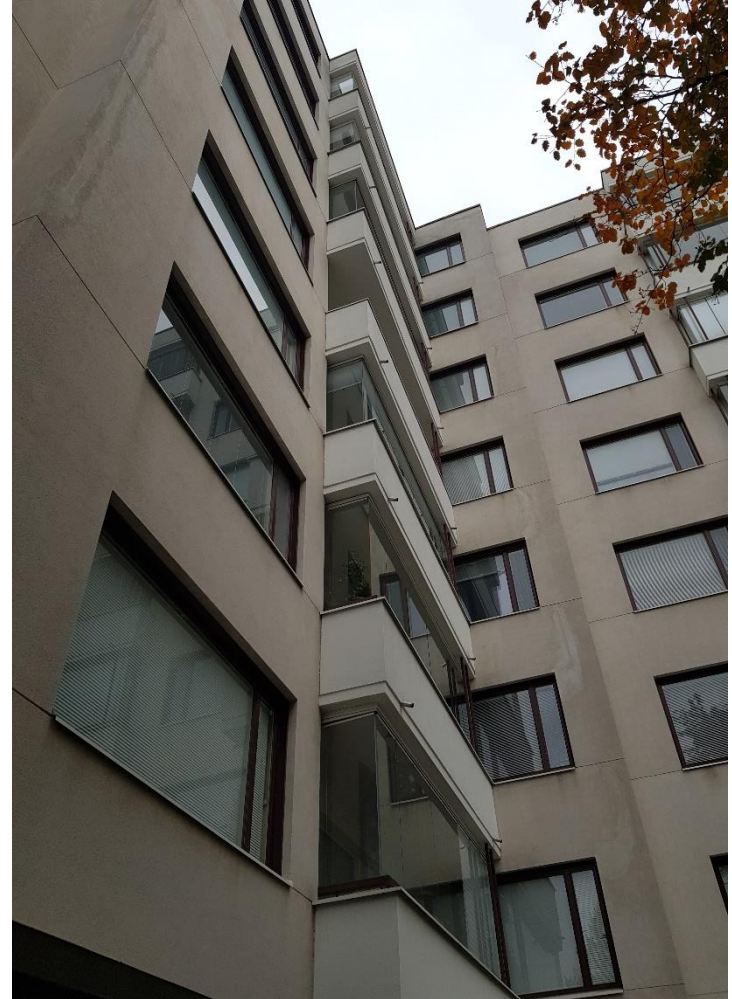


Kuva 1 Kuva julkisivusta.



Parveilla ei ole omaa ilmanvaihtojärjestelmää, joten kesäisin auringon aiheuttamana parvekkeen lämpötila voi nousta huomattavasti lasitettujen parvekkeiden osalta. Tässä tapauksessa ainoa tuuletuskeino on lasituksen avaaminen ja tässä kohtaa on mahdollisuus, että tupakansavua pääsee parvekkeille vielä normaalia enemmän. Lasittamattomilla parvekkeille ja avoterasseilla tupakansavut pääsevät jatkuvasti ilman esteitä. Parvekkeita ja terasseja ei ole mahdollista saada kohtuullisilla toimenpiteillä ilmativiiksi niin, että haitta poistuisi.

Haittaa on siis mahdollista syntyä näitä mainittuja reittejä pitkin jokaiseen yhtiön huoneistoon.



Kuva 2 ja 3 kuvia julkisivusta.



Sivulla kuvattu reittejä tupakansavun kulkeutumisesta esimerkki asunnon huoneistoparvekkeelle.
Kyseiset esimerkkikuvat ovat otettu asunnosta A 32

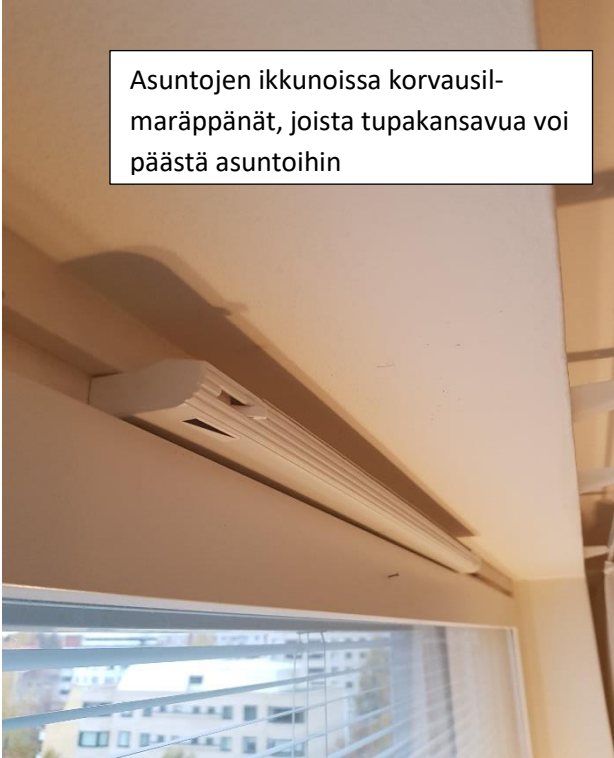


As Oy Tiilipuisto

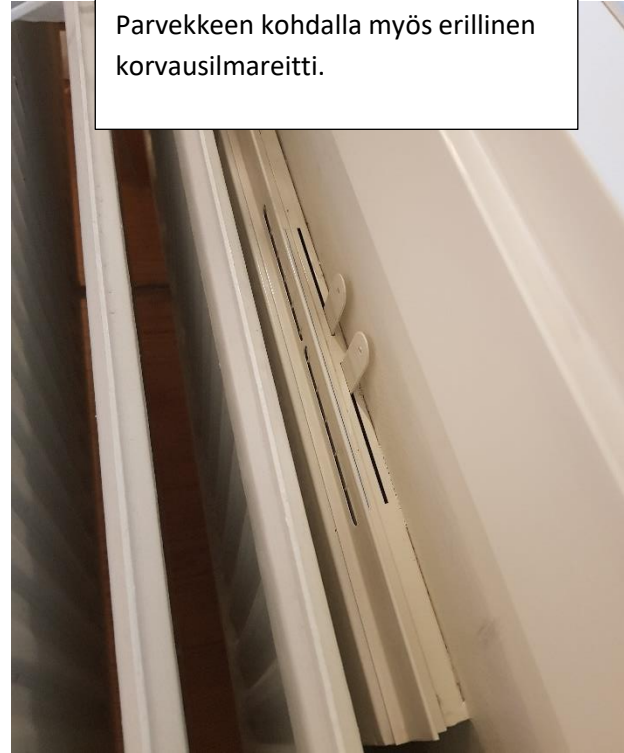
Hämeenpuisto 43–45
33200 Tampere

Asuinhuoneistot: 90 kpl
Liikehuoneistot 2 kpl
Portaiden lukumäärä 3 kpl

Asuntojen ikkunoissa korvausilmaräppänät, joista tupakansavua voi päästä asuntoihin



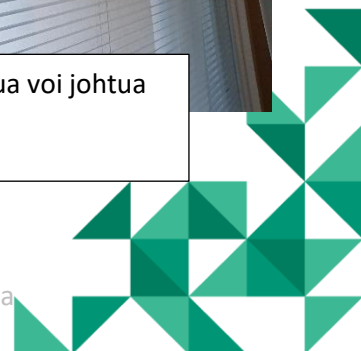
Parvekkeen kohdalla myös erillinen korvausilmareitti.



Katselmuksessa dokumentoitiin myös B 36 asunto, jossa on avoterassi katutasossa.
Avoterasseille tupakansavu pääsee kulkemaan täysin vapaasti.



B 36 asunnossa ikkunoissa myös korvausilmaräppänät, joista tupakansavua voi johtua huoneistoihin.



As Oy Tiilipuisto

Hämeenpuisto 43–45
33200 Tampere

Asuinhuoneistot: 90 kpl
Liikehuoneistot 2 kpl
Portaiden lukumäärä 3 kpl

Taloyhtiön sisäpihalle on määritetty tupakointipaikka





PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
Kelloportinkatu 5 A
33100 TAMPERE

TODISTUS

3.8.2023

Pyynnöstä todistan, että Asunto Oy Tiilispuiston (0156896-8) 3.4.2023 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen päätöksen moittimiseksi ei ole nostettu 2.8.2023 mennessä Pirkanmaan käräjäoikeudessa asunto-osakeyhtiölain 23 luvun 1 §:n mukaista moitekannetta.

Pöytäkirja on esitetty käräjäoikeudelle kopiona.

Anu Koskiaho

Anu Koskiaho
Käräjäsihteeri



- 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 7.8.2023



Jaana Palin, isännöitsijä

Varsinainen yhtiökokous

Aika Maanantai 03.04.2023 klo 17:00

Paikka Tampereen pääkirjasto, Pirkankatu 2, 33210 Tampere, kokoustila Kuusi

1. Kokouksen avaaminen

Kokouksen avasi hallituksen puheenjohtaja Henri Rantalainen kello 17.00.

2. Kokouksen järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Henri Rantalainen, sihteeriksi Jaana Palin sekä pöytäkirjantarkastajiksi Vesa Rajamäki ja Carl Nordenswan.

3. Läsnäolevien toteaminen

Osallistujat ja valtakirjat kirjattiin ääniluetteloon, joka on tämän pöytäkirjan liitteenä. Yhteensä edustettuina oli 22 909 osaketta yhtiön 45 500 osakkeesta.

4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin, että kutsu yhtiökokoukseen on toimitettu osakkaille asunto-osakeyhtiölain mukaisesti, 13.3.2023, joten kokous katsottiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

5. Työjärjestyksen hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouskutsun mukana lähetetty esityslista muutoksitta kokouksen työjärjestykseksi.

6. Tilinpäätöksen käsitteleminen

Esitettiin tilinpäätös, tuloslaskelma, tase, tilintarkastuskertomus ja toimintakertomus viimeksi päättyneeltä tilikaudelta 1.1.2022-31.12.2022.

Todettiin, että edellä mainitut asiakirjat ovat olleet kokouksen osanottajien saatavilla kokouksen ajan. Lisäksi ne ovat olleet kahden viikon ajan ennen kokousta osakkeenomistajien nähtävillä kokouskutsussa ilmoitetussa paikassa, ja osakkeenomistajat ovat halutessaan voineet saada niistä kopioita itselleen.

7. Tilinpäätöksen vahvistaminen

Päätettiin vahvistaa tilinpäätös ja toimintakertomus hallituksen ehdottamassa muodossa.

8. Taseen osoittaman tuloksen käsittely

Päätettiin, että tilikauden voitto 0 euroa kirjataan edellisten tilikausien voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

9. Vastuuvapaudesta päättäminen

Myönnettiin vastuuvapautus tilikauden aikana toimineelle hallitukselle ja isännöitsijälle.

10. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys

Käsiteltiin hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidon tarpeesta seuraavien viiden vuoden aikana.

11. Selvitys yhtiössä suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä

Käsiteltiin hallituksen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden suoritusajankohdat.

12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista päättäminen

Päätettiin maksaa palkkiot seuraavasti: hallituksen puheenjohtaja 200,00 €/kokous, hallituksen jäsen 100,00 €/kokous. Tilintarkastajalle maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

13. Talousarvion, vastikkeiden ja käyttökorvausten vahvistaminen

Vahvistettiin hallituksen ehdotukset talousarviosta, vastikkeet ja käyttökorvaukset. Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet periä 1-2 kuukauden ylimääräiset vastikkeet taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai olla perimättä 1-2 kuukauden hoitovastikkeita, mikäli taloudellinen tilanne niin sallii. Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet laskea pääomavastikkeet tarpeen mukaan uudelleen ilman ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista. Talousarvio 2023 liitteenä.

14. Päätetään tilikauden 2023 aikana tulevien lainaosuussuoritusten käsittelystä yhtiön kirjanpidossa.

Päätettiin, että osakkaiden maksamat lainaosuussuoritukset rahastoidaan ja kuukausittain maksettavat pääomavastikkeet tuloutetaan taloyhtiön kirjanpidossa, kuten aiempina tilikausina on toimittu.

15. Hallituksen jäsenten valinta (3-5)

Hallituksen jäseniksi valittiin Henri Rantalainen, Riitta Koivisto, Elisa Järvenpää-Nilsson, Belkis Kaader ja Matti Haavisto.

16. Tilintarkastajan valinta

Valittiin tilintarkastajaksi Olli Saxlin, HT ja varatilintarkastajaksi Jarmo Poskiparta, HT.

17. Päätetään hallituksen valtuuttamisesta hakea tupakointikieltoa taloyhtiön huoneistoparvekkeille- ja terasseille

Päätettiin valtuuttaa hallitus hakemaan tupakointikieltoa taloyhtiön huoneistoparvekkeille ja -terasseille sekä tuuletusparvekkeille.

18. Muut asiat

Taloyhtiön ikkunoista vetää; ikkunat kuvattu lämpökameralla ja syynä useasti seinän ja karmien välissä, ei itse karmeissa. Ilmoitus isännöitsijälle, jos vedon tunnetta, tarkastetaan ikkuna kohtaisesti.

Ehdotettiin pesutuvan uudistusta; hallitus ottaa keskusteluun.

Selvitetään korvausilma suodatinten vaihto, milloin tehty viimeksi.

B-rapun takkaimuri ei vuorostaan toimi, tilataan korjaus.

19. Kokouksen päättäminen

Kokouskutsussa mainittujen asioiden tultua käsitellyksi puheenjohtaja totesi kokouksen päättyneeksi kello 18.00.