

TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

1(2)

Hakija/asuntoyhteisön nimi	Asunto Oy Annalanharju		
Asuntoyhteisön osoite	Alasenkatu 2, 33710 Tampere		
Yhteyshenkilö	isännöitsijä Susu Tossavainen		
Sähköposti	susu.tossavainen@isannointioy.fi	puhelin	041 318 5454
Postiosoite	c/o Isännöinti Susu Tossavainen Oy		
Laskutusosoite	Kuohunharjuntie 26, 36200 Kangasala		
Verkkolaskutusosoite	FI8123891800124765 NDEAFIHH		
Y-tunnus	Asunto Oy Annalanharjun y-tunnus: 0155735-3		

Tupakointikieltoa haetaan seuraaviin huoneistoihin kuuluviin tiloihin

Parveke Ulkotila (esim. terassi/piha) Sisätila* (laajemmat selvitykset)

Hakemuksen liitteenä tulee olla seuraavat asiakirjat/tiedot:

Asuntoyhteisön päätös kiellon hakemisesta

27.10.2020 yhtiökokouksen päätös, pöytäkirja liitteenä.

11.3.2021 Pirkanmaan käräjäoikeuden sähköpostivahvistus, että yhtiökokouksen päätöksestä ei ole nostettu moitekannetta.

Määriteltynä huoneistot, joihin kieltä haetaan ja huoneistojen hallintaperuste

Tupakointikieltoa haetaan kaikille huoneistoparvekkeille, kaikki parvekkeet on lasitettu vuonna 2019. Liitteenä on 1-6 ja 7 krs pohjakuvat.

Tilojen haltijoiden hakijan tiedossa olevat yhteystiedot (sisältäen nimi- ja osoitetiedot)

Tiedot voidaan antaa toimittamalla ote asukas- ja osakasluettelosta (mikäli kyseessä asunto-osakeyhtiö).

**Liitteenä on
- osakas- ja asukasluettelot/22.3.2021**

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.

Julkisivu- ja pohjapiirustukset
(Kuvista tulee käydä ilmi tulo- ja korvausilmaventtiilien sijainnit.)
Liitteenä on julkisivukuvat 1-4. Lupakuvat on haettu Tapsasta 21.3.2021.

Taloyhtiössä toteutettiin v. 2019 parvekkeiden uusiminen, jonka yhteydessä jokaiseen parvekkeeseen tuli/uusittiin lasitukset. Karmiventtiiliset ikkunat (ei keittiössä) uusittiin ikkunoiden ja parvekeovien uusimisen yhteydessä vuonna 2010.

Selvitys siitä, että tiloista joihin kieltoa haetaan voi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toiselle parvekkeelle, toiseen huoneistoon kuuluvan ulkotilan oleskelualueelle tai toisen huoneiston sisätiloihin

Parvekkeita on lasitettu taloyhtiön toimesta, joka lisää savun kulkua naapurin tai ylä-/alakerran parvekkeelle.

Kun yhdellä parvekkeella tupakoidaan, kulkeutuu savu toiselle parvekkeelle, ja avonaisesta ovesta sisään, aina, ei vain poikkeustilanteissa. Talon ikä huomioiden, kesällä asuintiloissa on kuuma, ja parvekeovia pitäisi kunkin asukkaan pystyä pitämään tasavertaisesti auki. Lisäksi parvekeikkunoissa korvausilmaa varten karmiventtiilit, josta savu kulkeutuu myös sisätiloihin.

Kohteen ilmanvaihto on

painovoimainen koneellinen poisto koneellinen tulo ja poisto

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.)

Kuulemistulokset kirjattu yhtiökokouspöytäkirjoihin, lisäksi kuulemislomakkeet ovat tämän hakemuksen liitteenä:

- puollan kiellon hakemista (29 taloutta), toimitettu 23.9.2020
- vastustan kiellon hakemista (9 taloutta), toimitettu 23.9.2020
- 23.9.2020 – 4.3.2021 taloyhtiöön muuttaneille A4, B24, B36 ja B40, joista B24 ei palauttanut lomaketta. 4.3.2021 jälkeen ei ole tullut muuttoilmoituksia.

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

Kangasala 21.3.2021

ISÄNNÖINTI SUSU TOSSAVAINEN OY



Susu Tossavainen

vastuullinen isännöitsijä

Aika: tiistaina 27.10.2020 kello 18.00
Paikka: Messukylän työväentalo
Messukylänkatu 47, 33700 Tampere

Läsnä: Osallistuja- ja ääniluettelo sekä valtakirjat, ovat pöytäkirjan liitteenä 2.
Lisäksi läsnä oli yhtiön isännöitsijä Susu Tossavainen.

1. Kokouksen avaus

Hallituksen puheenjohtaja Jari Kaaja toivotti läsnäolijat tervetulleiksi ja avasi kokouksen kello 18.00.

2. Kokouksen järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi esitettiin, kannatettiin ja valittiin yksimielisesti Jari Kaaja sihteeriksi Susu Tossavainen ja kahdeksi pöytäkirjantarkastajaksi, jotka tarvittaessa toimivat myös ääntenlaskijoina, Jaana Kuivila ja Seija Palander.

3. Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja läsnä olevien toteaminen

Todettiin, että kutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen määräysten mukaisesti (liite 1a; kokouskutsu ja liite 1b; jakelulista), ja että kokoukseen oli annettu mahdollisuus osallistua myös postitse tai sähköpostitse vastausosiolla.

Läsnäolijat todettiin (liite 2; osallistujalista, jossa huomioituna myös postitse ja sähköpostitse osallistuneet, ja valtakirjat). Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

4. Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Hyväksyttiin yksimielisesti kokouskutsun esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

5. Esitetään tilinpäätös tilikaudelle 1.7.2019 – 30.6.2020

Isännöitsijä esitteli tilinpäätöksen läsnä olleille (liite 3).

Merkittiin tiedoksi, että julkisivu- ja parvekeremontin lainalaskelmissa oli virhe, ja asiassa on konsultoitu tilintarkastajaa. Lainalaskelmat on korjattu tilikaudella 1.7.2020-30.6.2021. Korjaus aiheutti muutamille lainaosuutensa poismaksaneille joko lisälaskua tai palautusta muutamia satoja euroja.

6. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta

Yhtiökokous päätti yksimielisesti vahvistaa tuloslaskelman ja taseen.

7. Päätetään tilikauden tuloksesta

Yhtiökokous päätti yksimielisesti hyväksyä hallituksen esityksen, että tilikauden tappio 35.784,82 € kirjataan vapaaseen oman pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

8. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle

Yhtiökokous päätti vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle yksimielisesti.

9. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin

Yhtiökokous merkitsi selvityksen tiedoksi annetuksi (liite 4).

10. Päätetään talousarviosta ja vastikkeesta

Yhtiökokous päätti yksimielisesti, että vastikkeita peritään 1.1. – 31.12.2021 seuraavasti:

hoitovastike	4,50 €/m ² /kk
pääomavastike 2, ikkuna- ja ovi	0,0045 €/osake/kk
pääomavastike 4, parveke	82,00 €/huoneisto/kk
pääomavastike 5, julkisivu	0,0050 €/osake/kk

Lisäksi merkittiin pöytäkirjaan talousarviossa huomioidut käyttökorvaukset:

lämpötolpallinen autopaikka	10,00 €/paikka/kk
saunamaksut	13,00 €/talous/kk

Pöytäkirjaan liitettiin talousarvio (liite 5).

11. Valtuutetaan hallitus perimään ylimääräinen hoitovastike tarvittaessa

Yhtiökokous päätti yksimielisesti valtuuttaa hallituksen perimään yhden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen tarvittaessa.

12. Päätetään osakkaiden lainaosuussuoritusten rahastoinnista lainanlyhennysrahastoon

Yhtiökokous päätti yksimielisesti, että ei poiketa yhtiöjärjestyksen 7 § mukaisesta kirjauksesta ja siten osakkaiden lainaan kohdistuvat kertasuoritukset rahastoidaan (kuukausittaiset pääomavastikkeet tuloutetaan).

13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta

Yhtiökokous päätti yksimielisesti, että

- hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 200 euroa/kokous ja hallituksen jäsenille 100 euroa/kokous, ja että kokouspalkkio maksetaan myös muista taloyhtiötä koskevista kokoontumisista, kuten esimerkiksi korjaushankkeisiin liittyvät kokoukset, joista laaditaan pöytäkirja tai muistio.
- tilintarkastajalle maksetaan laskun mukaan.

14. Päätetään hallituksen jäsenten määrä ja valitaan hallituksen jäsenet

Todettiin kahden postitse osallistuneen hallituksen jäsenmääräksi kolme. Esitys ei saanut kannatusta.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti

- hallituksen jäsenmääräksi neljä (4).
- valita hallituksen jäseniksi Jari Kaajan, Anu Kirkisen, Markus Franssin ja Janne Kalliomäen.

15. Valitaan tilintarkastaja

Yhtiökokous päätti yksimielisesti valita tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö Hootem Oy:n. Merkittiin pöytäkirjaan, että vastuullisena tilintarkastajana on toiminut Erno Kauranen HT.

16. Päätetään tupakointikiellon hakemisesta parvekkeille

Hallitus sai osakaspyynnön tupakointikiellon hakemisesta parvekkeille. Tupakointikieltoon liittyvä kuuleminen on toteutettu ennen yhtiökokousta, merkittiin kuulemisen tulos pöytäkirjaan.

Huoneiston haltijan kuuleminen

Kyselyn perusteella tupakointikiellon hakemista

- puolsi 29 taloutta, ja
- vastusti 9 taloutta.

Kieltoa puoltavat perustelivat kantaansa mm. seikoilla, että tupakointi ei ole yksityisasia, koska se aiheuttaa merkittäviä terveydellisiä haittavaikutuksia tupakoitsijalle itselleen sekä toisille ihmisille. Tutkimusten mukaan tupakasta aiheutuvien sairauksien hoito tulee yhteiskunnalle kalliiksi, esim. keuhkosityöpä, astma. Suomessa on myös tupakkalain säätämiä rajoituksia, jotka tarkoittavat terveydellisten haittavaikutusten minimointia.

Kiellon vastustajat perustelivat kantaansa mm. seikoilla, että parveketupakoinnista aiheutuu vain minimaalinen haitta naapurustolle, kielto puuttuu ihmisen yksityisyyteen, tupakointinatsoja tulee olemaan ympäriinsä pihassa ja että keittiötupakointi lisääntyy.

Yhtiökokoukseen vastausosioilla osallistuneiden vastaukset

Yhtiökokoukseen postitse osallistuvista, joista 6 kannatti tupakointikiellon hakemista ja 4 vastusti.

Yhtiökokous päätti yksimielisesti äänestää asiasta suljetulla lippuäänestyksellä.

Yhtiökokous päätti äänestyksen tuloksena (kiellon hakemista puolsi 28455 osaketta, ja kiellon hakemista vastusti 27523 osaketta) hakea tupakointikieltoa parvekkeille. Äänestyksessä huomioitiin postitse ja sähköpostitse osallistuneiden vastaukset.

Merkittiin tiedoksi, että kieltoa voi hakea yhtiökokouksen kolmen kuukauden moiteajan jälkeen, aikaisintaan 28.1.2021. Viranomaisen käsittelyaika on puolisen vuotta.

17. Kokouksen päättäminen


Asioiden tultua käsitellyksi, päätti puheenjohtaja kokouksen 19.06.


Pöytäkirjan vakuudeksi, pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.


Jari Kaaja
puheenjohtaja


Susu Tossavainen
sihteeri

Olemme tarkastaneen Asunto Oy Annalanharjun varsinaisen yhtiökokouksen 27.10.2020 pöytäkirjan ja todenneet sen vastaavan kokouksen kulkua ja tehtyjä päätöksiä.


Jaana Kuivila
pöytäkirjantarkastaja


Seija Palander
pöytäkirjantarkastaja

Yhtiökokouksen jälkeen keskusteltiin muista asioista:

- *Asukkaita muistutettiin huoneistokohtaisten suodattimien vaihtamisesta (ikkunakarmeissa), lattiakaivojen puhdistamisesta, pesukonehanojen kiinnilaitosta käytön jälkeen ja vikavirtasuojien testaamisesta.*

Asukas vastaa, että huoneistossa on palovaroitin (1 kpl / alkava 60 m), palovaroitin on asennettava kattoon.

- *Saunavuorot ovat ti (lenkki), to, pe ja la. Koska sauna ei ehdi kylmetä riittävästi desinfiointia varten, tulisi saunan lämmityspäiviä vähentää esim. siten, että torstain saunavuorot siirretään muille päiville.*

Todettiin, että saunan patterin termostaatin korjauksen jälkeen verkoston lämmitys pystyttiin ottamaan kokonaan pois, ja desinfiointi on kesäaikaan onnistunut. Patteri joudutaan kuitenkin ottamaan talviaikaan taas käyttöön, eikä ikkunatuuletustakaan pystytä pitämään jatkuvasti. Hallitus selvittää asiaa, yhtenä vaihtoehtona on lenkkisaunan siirtäminen maanantaille, jolloin desinfioinnin voisi suorittaa keskiviikkona.

- *Talouskellari on poistettu käytöstä vuonna 2019 tapahtuneen kosteusvaurion vuoksi, ja koska kellarin käyttöönotto edellyttää mittavia korjaustoimia, selvitti hallitus kellarin käyttöästä tarvekyselyllä.*

Kyselyn perusteella

- 11 taloutta vastasi, että on tarve talouskellarille

- 23 taloutta vastasi, että ei ole tarvetta talouskellarille

Vastanneista 19 puolsi tilan korvaamista modernimmalla tilalla, joita hankitaan taloyhtiölle esim. kymmenen talouden tarpeeseen, ja niistä peritään nimellinen vuosikorvaus. 13 taloutta ei nähnyt tarpeelliseksi korvata tilaa.

Todettiin, että yhtiöjärjestyksen 4§ mukaan jokaiseen huoneistoon kuuluu talouskellari, jonka vuoksi talouskellarin poistaminen vaatii jokaisen huoneiston suostumuksen. Hallitus käynnistää selvitystyön tilan kunnostamisesta ja modernisoimisesta.

- *Hallitus on saanut pyynnön selvittää alimman/alimpien kerrosten parvekelasikaiteiden kalvottamisesta näköesteeksi. Hallituksen selvityksen mukaan maitolasikalvo kustantaa noin 43 €/m².*

Sovittiin, että hallitus järjestää tarvekyselyn 1. ja 2. kerroksen huoneistoille.

- *Kuultiin pyyntö rappuralliharjojen uusimisesta, hallitus tarkastaa.*
- *Kokouskutsun liitteenä on Huoneistotieto.fi kirjautumisohje.*

Huoneistotieto.fi ensimmäinen kirjautuminen vaatii vahvan tunnistautumisen (isännöitsijä vahvistaa seuraavana arkipäivänä), jonka jälkeen voi kirjautua itse määrittelemällään salasalla. Palvelussa voi esim. päivittää yhteystietonsa, seurata omia maksujaan taloyhtiölle ja määritellä yhtiökokouskutsujen toimittamisen sähköpostitse.

Jos osakeryhmällä on esim. kaksi osakasta samassa osoitteessa, tulee molempien kirjautua + määritellä yhtiökokouskutsujen toimittaminen sähköpostitse, jos kumpikaan ei halua kutsua postitse.

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 15.06.2020
Toiminimi: Asunto Oy Annalanharju
Yritys- ja yhteisötunnus: 0155735-3
Voimassaoloaika, alkaen 09.04.2018

Kyselyajankohta: 15.06.2020 10:46:36

ASUNTO OY ANNALANHARJU

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Annalanharju ja kotipaikka on Tampere.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 1 Tampereen kaupungin 837 Kaukajärven kaupunginosan korttelissa n:o 5872 sekä omistaa ja hallita kyseisellä tontilla sijaitsevaa rakennusta, jonka huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajien asuinhuoneistoiksi.

3 § Osakepääoma

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on kaksisataakahdeksankymmentäviisituhatta yhdeksänsataayhdeksäntoista (285919,47) ja 47/100 euroa jaettuna sataantuhanteen (100.000) (2,8591947) euron suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Osakkeen nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § Huoneistosiselelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön rakennuksessa, mikä sijaitsee 2 §:ssä mainitulla tontilla ja jonka osoite on Alasenkatu 2, seuraavasti:

Porras	Krs	n:o	Huoneisto tyyppi	Pinta-ala m2	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
A	1	1	2h+k	60,5	2315	1- 2315
		2	2h+kk	49,5	1951	2316- 4266
		3	3h+k	72,0	2673	4267- 6939
	2	4	2h+k	60,5	2339	6940- 9278
		5	2h+kk	49,5	1971	9279- 11249
		6	3h+k	72,0	2700	11250- 13950
		7	2h+k	60,5	2363	13951- 16312
		8	2h+kk	49,5	1991	16313- 18303
		9	3h+k	72,0	2728	18304- 21031
	4	10	2h+k	60,5	2387	21032- 23418
		11	2h+kk	49,5	2012	23419- 25430
		12	3h+k	72,0	2756	25431- 28186
		13	2h+k	60,5	2411	28187- 30597
	5	14	2h+kk	49,5	2032	30598- 32629
		15	3h+k	72,0	2783	32630- 35412
		16	2h+k	60,5	2435	35413- 37847
	6	17	2h+kk	49,5	2052	37848- 39899
		18	3h+k	72,0	2811	39900- 42710
		19	2h+k	60,5	2459	42711- 45169
	7	20	2h+kk	49,5	2072	45170- 47241
		21	3h+k	72,0	2838	47242- 50079
22		4h+k	90,5	3256	50080- 53335	
B	1	23	1h+kk	31,5	1362	53336- 54697
		24	2h+k	59,5	2300	54698- 56997
		25	4h+k	90,5	3289	56998- 60286
	2	26	1h+kk	31,5	1376	60287- 61662
		27	2h+k	59,5	2324	61663- 63986

3	28	4h+k	90,5	3323	63987-	67309
	29	1h+kk	31,5	1390	67310-	68699
	30	2h+k	59,5	2347	68700-	71046
4	31	4h+k	90,5	3357	71047-	74403
	32	1h+kk	31,5	1404	74404-	75807
	33	2h+k	59,5	2371	75808-	78178
5	34	4h+k	90,5	3390	78179-	81568
	35	1h+kk	31,5	1418	81569-	82986
	36	2h+k	59,5	2395	82987-	85381
6	37	4h+k	90,5	3424	85382-	88805
	38	1h+kk	31,5	1432	88806-	90237
	39	2h+k	59,5	2418	90238-	92655
7	40	4h+k	90,5	3457	92656-	96112
	41	1h+kk	31,5	1446	96113-	97558
	42	2h+k	59,5	2442	97559-	100000

Jokaiseen huoneistoon kuuluu talouskellari ja säilytyskomero. Yhtiön hallintaan jää lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastoja 2kpl, saunaosasto, talon varastoja 3 kpl, Wc, siivouskomero, kuivaushuone, mankeli, pesutupa, vesimittarikomero, lämmönjakohuone, kompressorikomero, sähköpäätauluhuone ja puhelinkomero sekä väestönsuoja irtaimistokomeroina.

5 § Vastike

Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena 4 §:n mukaisia huoneistojen huoneistoalojen suhdetta hoitovastikkeen osalta sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhdetta pääomavastikkeen osalta.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneet kustannukset sisältyvät hoitovastikkeeseen.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella, jos huoneistoihin asennetaan yhtiön toimesta vastaavat mittauslaitteet. Kun laitteet on asennettu, suoritetaan mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sijasta.

Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston osakelukumäärän

mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 § Rahastoinnit

Osakkeenomistajien yhtiölle maksamat hanke- ja lainaosuudet yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta kirjataan vuosittain lainanlyhennysrahastoon, ellei muuta päätetä

8 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja varastomaksut, 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.

9 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet valitusta määrästä hallituksen jäseniä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

Hallitus voi oikeuttaa yhden tai useamman henkilön kirjoittamaan yhtiön toiminimen per procuram.

12 § Tilintarkastaja

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja taikka tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajien tulee olla KHT- tai HT tilintarkastajia taikka KHT- tai HT yhteisö.

Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

13 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi päättyy vuosittain kesäkuun 30. päivänä.

14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä joulukuun loppuun mennessä.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus
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
4. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajat

päätettävä

5. tilinpäätöksen vahvistamisesta
6. vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle
7. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
8. hallituksen jäsenten määrästä
9. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista
10. talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien

vastikkeiden suuruudesta

valittava

11. hallituksen jäsenet

12. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja taikka
tilintarkastusyhteisö

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

15 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

16 § Yhtiökokousmenettely

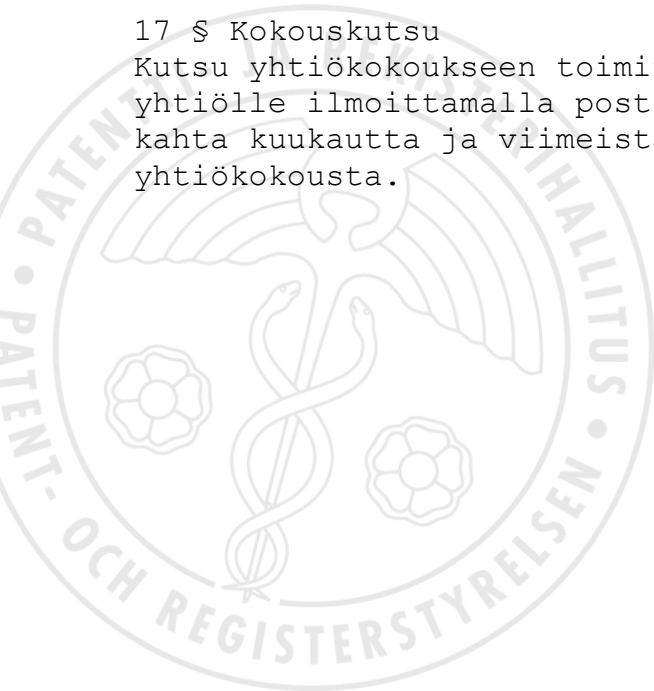
Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan vaalit ratkaistaan arvalla, mutta muissa asioissa puheenjohtajan kannattama mielipide tulee päätökseksi.

17 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.



Asikainen Terhi

Lähettilä: KO Pirkanmaa <pirkanmaa.ko@oikeus.fi>
Lähetetty: torstai, 11. maaliskuuta 2021 14:26
Vastaanottaja: Susu Tossavainen / Isännöinti Susu Tossavainen Oy
Aihe: VS: Asunto Oy Annalanharju, yhtiökokouksen päätöksen moitetiedustelu
Liitteet: 2020 10 yhtiökokouspöytäkirja, kaikki liitteet.pdf

Hei,

Pirkanmaan kärjäoikeudesta ei löydy Asunto Oy Annalanharjun nimellä tai osakeluettelossa mainituilla nimillä 27.10.2020 jälkeen nostettua moitekannetta.

Mikäli tarvitsette virallisen lainvoimaisuustodistuksen, niin sen toimitamme erillisestä pyynnöstänne (maksu 31 €).

Terveisin:

Anu Koskiaho
Kärjäsihteeri, kirjaamo

Pirkanmaan kärjäoikeus
Kelloportinkatu 5 A
PL 134, 33101 Tampere

Puh 029 56 47859
pirkanmaa.ko@oikeus.fi

Kärjäoikeus käsittelee rekisterinpitäjänä EU:n tietosuojasetuksen mukaisesti henkilötietoja. Kärjäoikeuden tietosuojaseloste on saatavilla kärjäoikeuden kirjaamosta tai osoitteesta <https://oikeus.fi/karajaoikeudet/pirkanmaankarajaoikeus/fi/>

Lähettilä: Susu Tossavainen / Isännöinti Susu Tossavainen Oy <susu.tossavainen@isannointioy.fi>
Lähetetty: torstai 4. maaliskuuta 2021 14.28
Vastaanottaja: KO Pirkanmaa <pirkanmaa.ko@oikeus.fi>
Aihe: VS: Asunto Oy Annalanharju, yhtiökokouksen päätöksen moitetiedustelu

Hei!

Liitteenä pöytäkirja, jonka liitteenä on osakeluettelo (s. 10 alk.), eli kuka tahansa niistä osakkaista.

- isännöitsijä

Lähettilä: KO Pirkanmaa <pirkanmaa.ko@oikeus.fi>
Lähetetty: torstai 4. maaliskuuta 2021 14.22
Vastaanottaja: Susu Tossavainen / Isännöinti Susu Tossavainen Oy <susu.tossavainen@isannointioy.fi>
Aihe: VS: Asunto Oy Annalanharju, yhtiökokouksen päätöksen moitetiedustelu

Hei,

pyydän ilmoittamaan henkilöiden nimet, jotka mahdollisesti ovat voineet moitekanteen jättää.

Ystävällisin terveisin

Maija-Leena Terho
Käräjäsihteeri
Pirkanmaan käräjäoikeus, Kelloportinkatu 5 A, 33100 Tampere
puh. 02956 47449
[pirkanmaa.ko\(a\)oikeus.fi](mailto:pirkanmaa.ko(a)oikeus.fi)

Lähtettäjä: KO Pirkanmaa summaariset <pirkanmaa_summaariset.ko@oikeus.fi>
Lähetetty: torstai 4. maaliskuuta 2021 14.16
Vastaanottaja: KO Pirkanmaa <pirkanmaa.ko@oikeus.fi>
Aihe: VL: Asunto Oy Annalanharju, yhtiökokouksen päätöksen moitetiedustelu

Lähtettäjä: Susu Tossavainen / Isännöinti Susu Tossavainen Oy <susu.tossavainen@isannointioy.fi>
Lähetetty: torstai 4. maaliskuuta 2021 13.14
Vastaanottaja: KO Pirkanmaa summaariset <pirkanmaa_summaariset.ko@oikeus.fi>
Aihe: Asunto Oy Annalanharju, yhtiökokouksen päätöksen moitetiedustelu

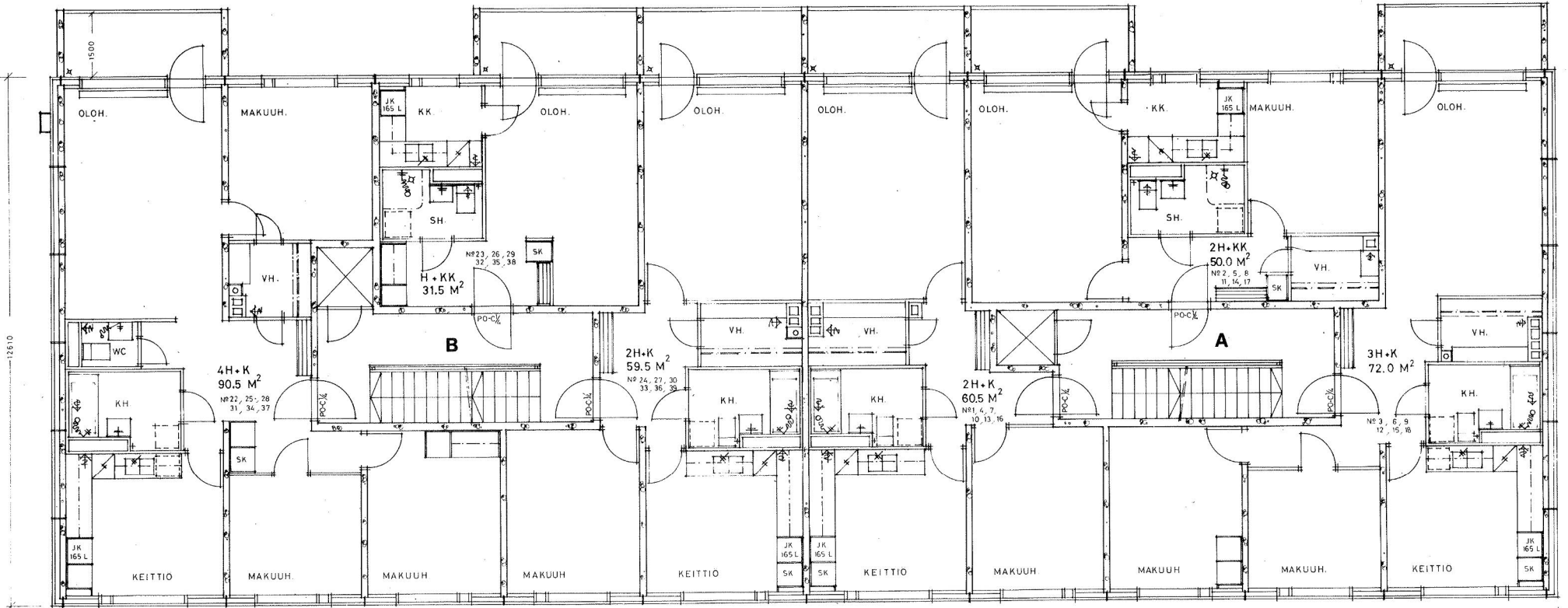
Hei!

Pyydän selvitystä onko Pirkanmaan käräjäoikeuteen nostettu moitekannetta 27.10.2020 yhtiökokouksen päätöksestä?

Taloyhtiön laskutusosoite:
FI8123891800124765
NDEAFIHH

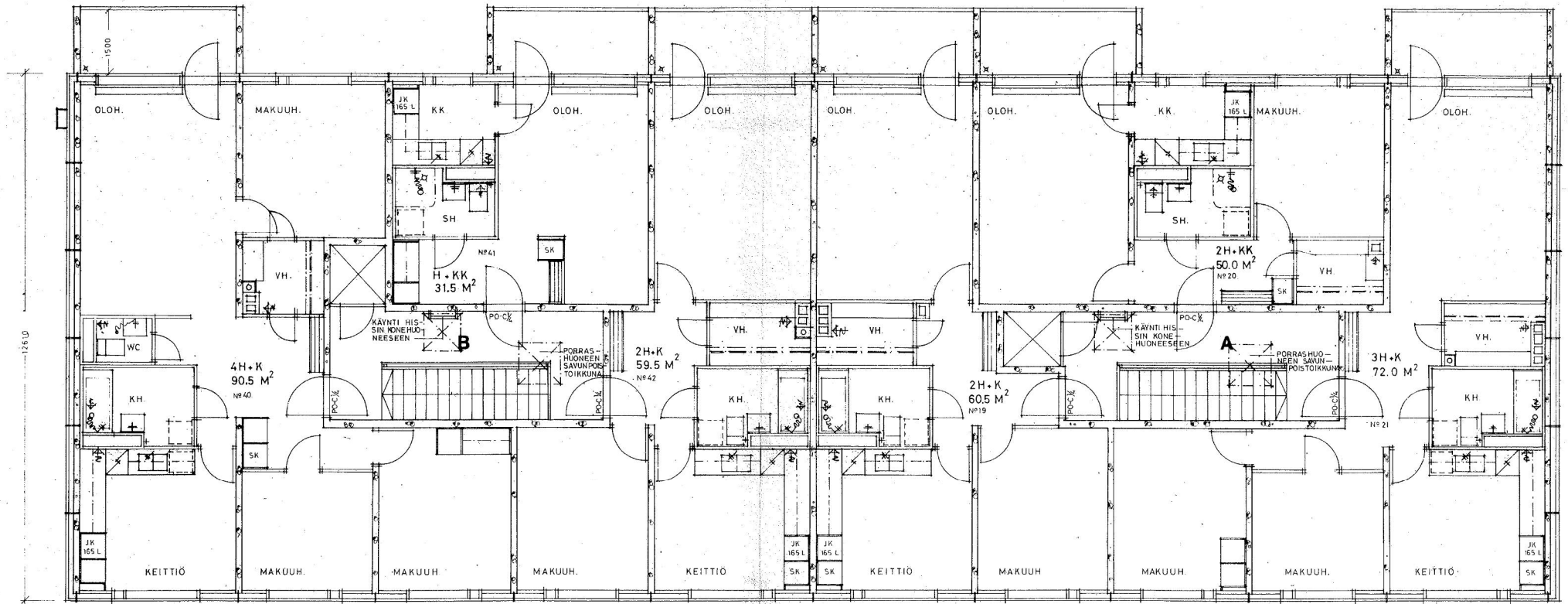
Yhteistyöterveisin

Susu Tossavainen
puh. 041 318 5454
susu.tossavainen@isannointioy.fi
www.isannointioy.fi
Kuohunharjuntie 26
36200 Kangasala
ma – to 10.00 – 17.00

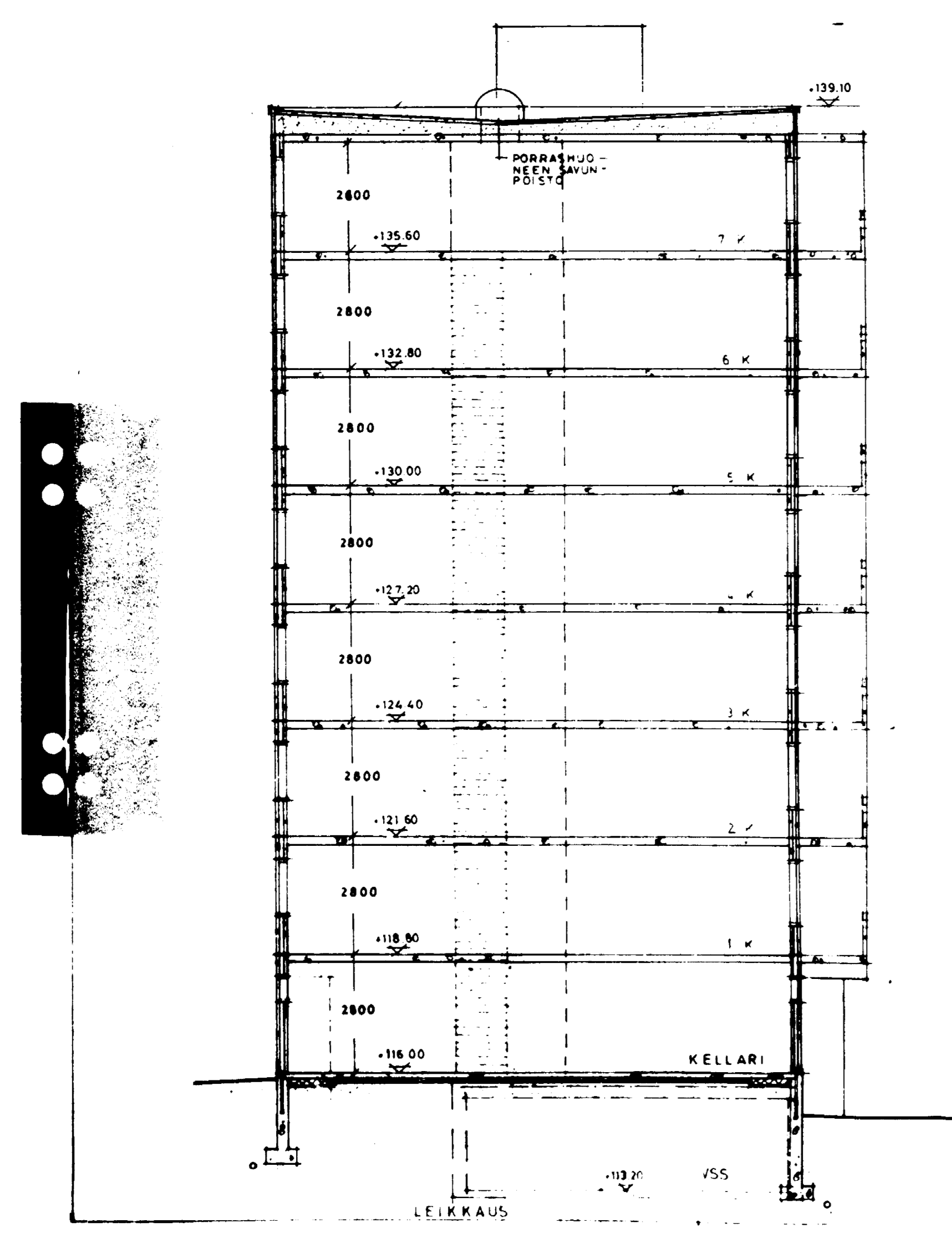


35910

- 118.80 1. K.
- 121.60 2. K.
- 124.40 3. K.
- 127.20 4. K.
- 130.00 5. K.
- 132.80 6. K.



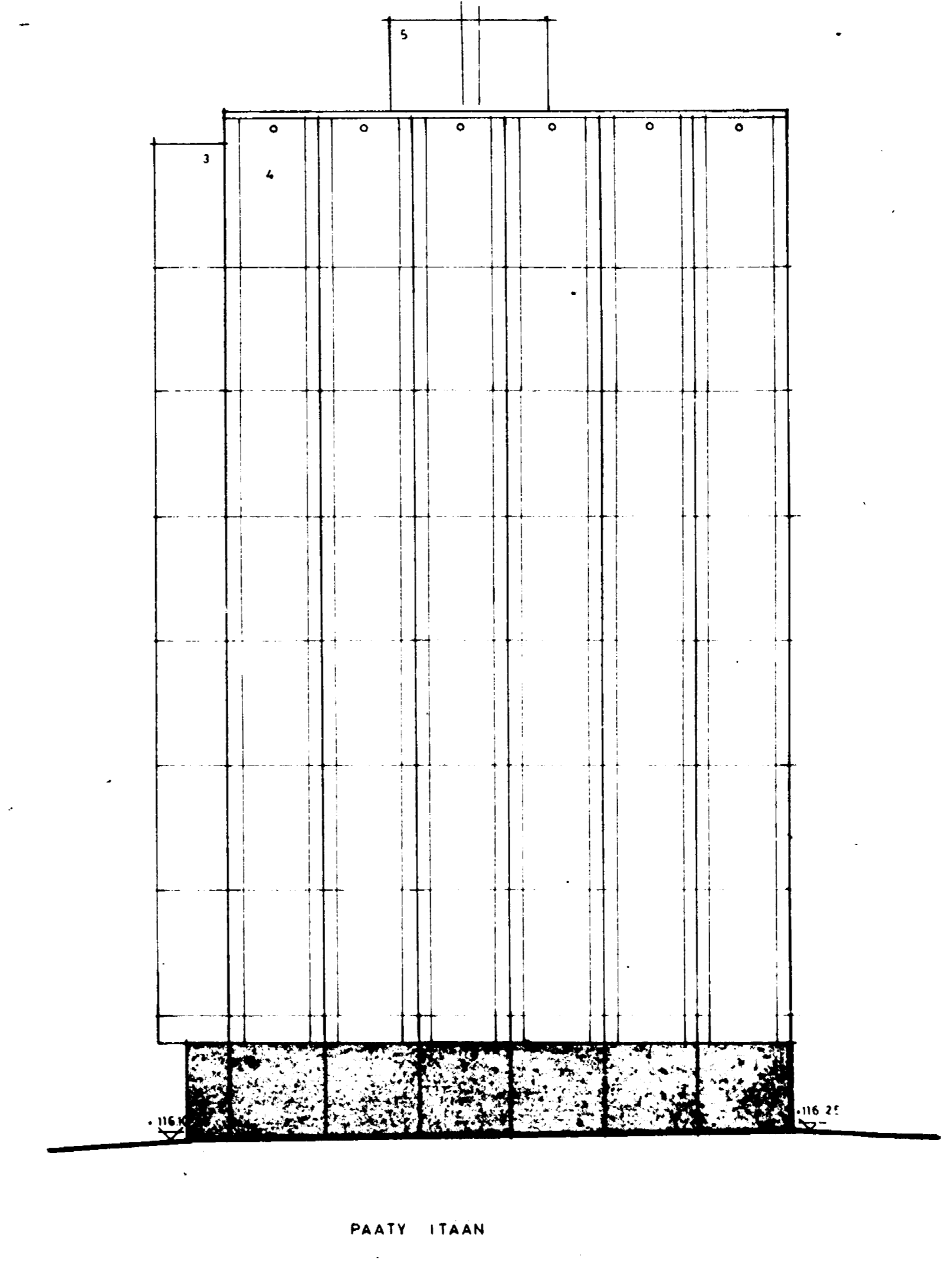
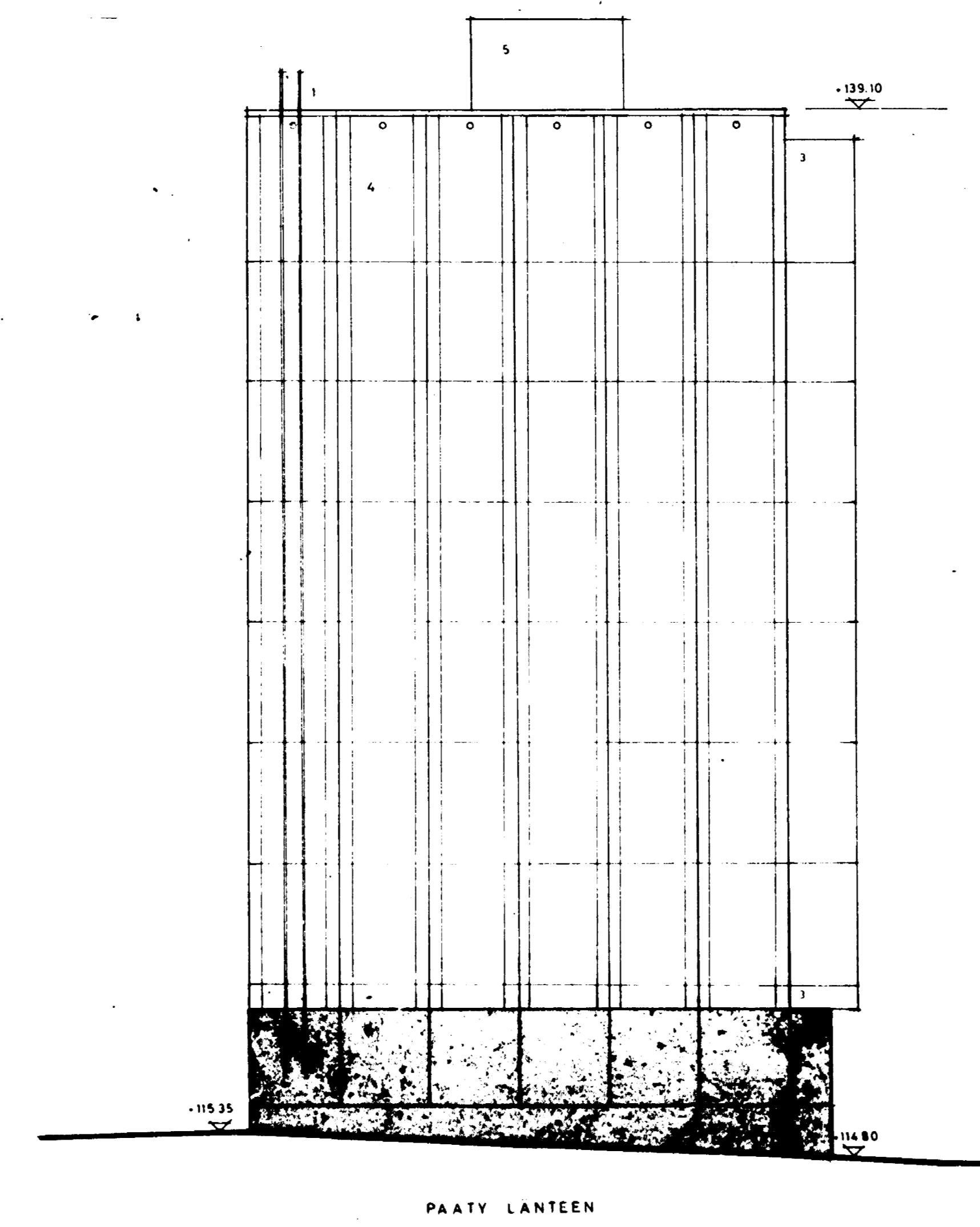
35910



RAKENNUKSEN LÄMÄSTÖINTI TEHDÄÄN PAIDLUOKITUSTIETÖ-
 TUKSEN N:O 392 MUKAAN JA SUUNNITELMAT ESITETÄÄN EN-
 NEN TYÖN ALDITTAMISTA VIRANOMAISTEN HINNASTITTAVASI

LEIKKATORAKENTEET VARUSTETAAN RAKENNUSTARJES-
 TYKSEN 434 §:N TARKOITUKSILLA KIIPPUTEKNIIDEN
 KIINNITYSLAITTEILLA JOIDEN PIIRUSTUKSET ESITETÄÄN
 RAKENNEPIIRUSTUSTEN HYÖDYSSÄN VYÖKÖYTÄVÄS

- 1 3 KERTAINEN HUOPAKATTI
- 2 SILLA BETONIVALOKONEN
- 3 HIERRETTY BETONI VAALEAN Keltaisen
- 4 PROFILOITU METALLILEYTY TUMMAN RUSKEA
- 5 HIERRETTY BETONI TUMMAN RUSKEA

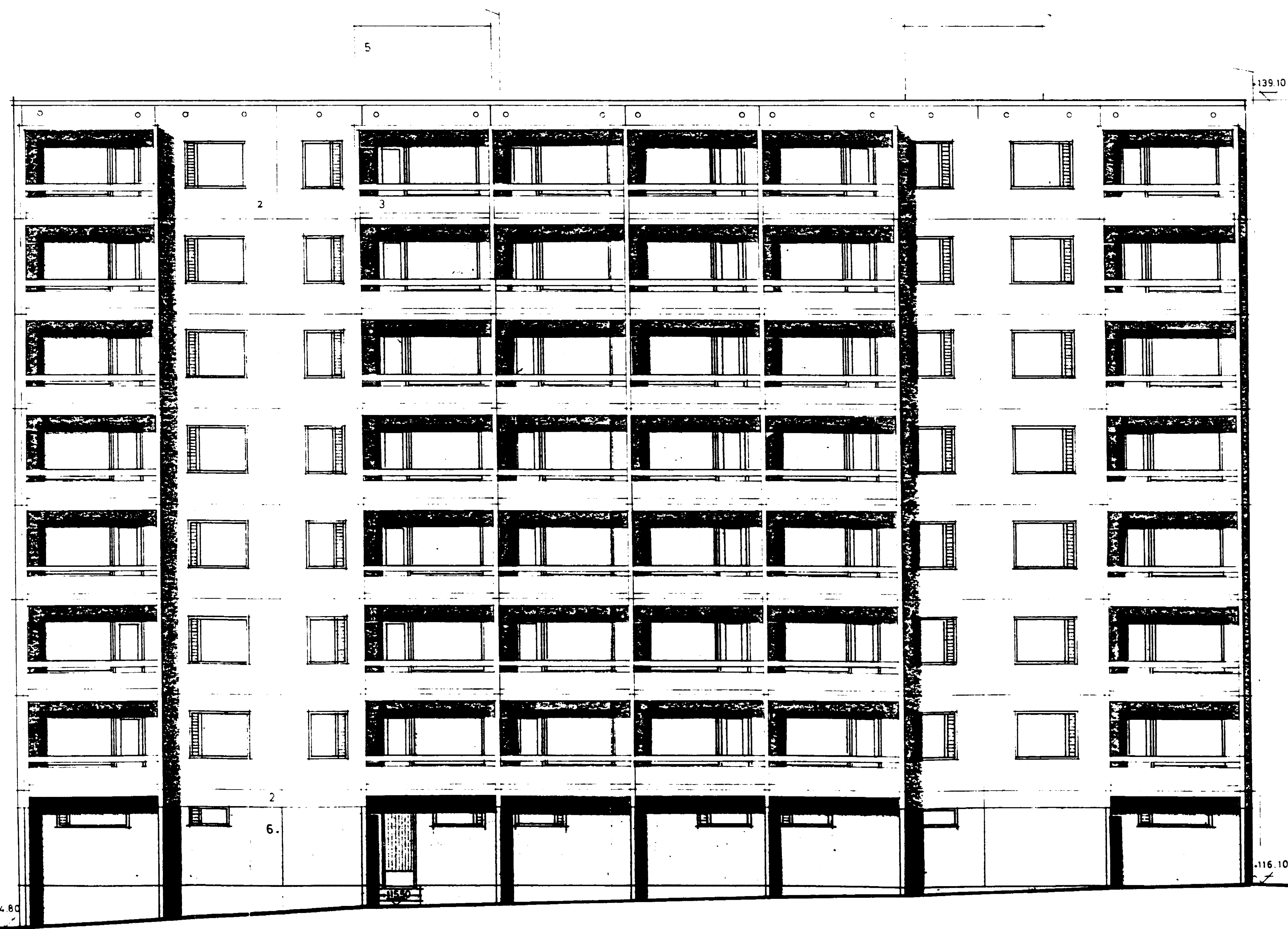


88 45375

KALUSTUS	5872	1	1
UUDISRAKENNUS			0/11
AS OY ANNALANHARJU			
ALAKATU 2 TAMPERE		LEIKKAUS JA PÄÄTY	1/100
20.9.1977		ARK	7
ARKKITEHTITOIMISTO OLAVI SUVITIE JA TAITO UUSITALO SAMMONKATU 8-10 P. 33540 TAMPERE 54. Puh. 937/8818			

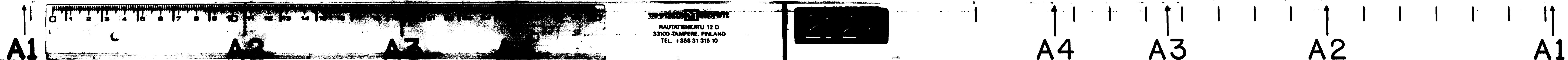
A0 A1 A2 A3 A4 A3 A2 A1 A0

- 2 HÄRJÄTTU BETONI, VAALLEAN KELTAINEN
- 3 SILEÄ BETONI, VALKOINEN
- 6 HIERRETTY BETONI, TUMMAN RUSKEA
- 5 PROFILOITU METALLILEY, TUMMAN RUSKEA



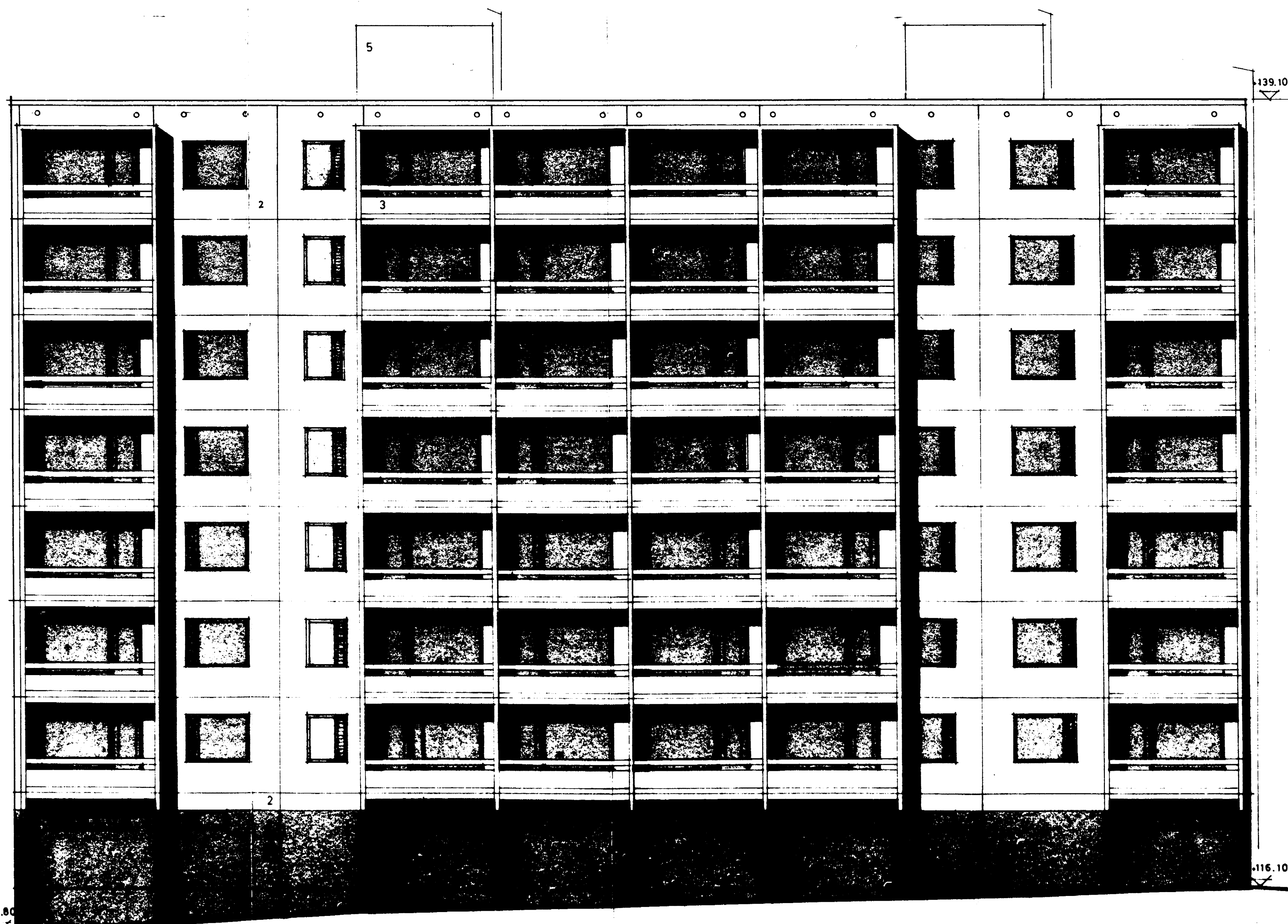
90 85058

Proj. nro KALKKIAKZI 5872	Arkkitehti 1	Luokitus 1	Yhteyshenkilön nimi 90-628
Rakennusmaa KOKKONEN KENTTÄ	Rakennuttaja JULKISIVUUS OY	Projekti PAAPUJOSTUS	Julkaisu 4.11
Rakennusmaa- ja -pöytä AS OY ANNALANHARJU ALASENKATU 2, TAMPERE	Rakennusmaa JULKISIVU ETELAAN	Projekti ARK	Julkaisu 9
Suoritusvaihe 20.9.1977		Suoritusvaihe ARK	
ARKKITEHTITOIMISTO OLLAVI SUVITIE JA TAITO UUSITALO SAMMONKATU 8-10 F. 33540 TAMPERE -54. PUH. 931/59915			



RAUTATIENKATU 12 D
33100 TAMPERE, FINLAND
TEL. +358 31 315 10

- 2 HARJATTU BETONI, VALLEAN KELTAINEN
- 3 SILEÄ BETONI, VALKOINEN
- 6 HIERRETTY BETONI, TUMMAN RUSKEA
- 5 PROFILOITU METALLILEVY, TUMMAN RUSKEA

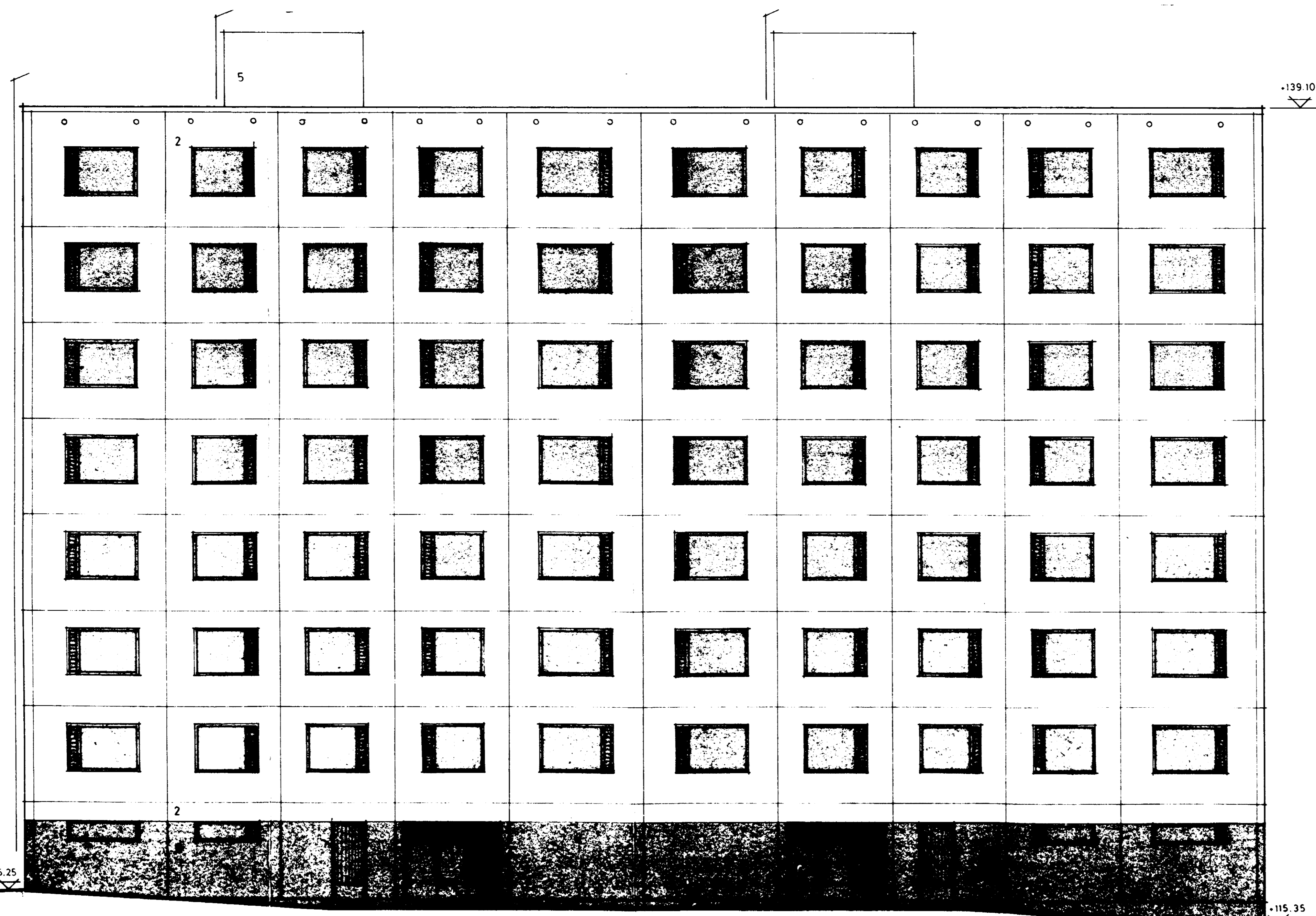


88 45377

Kaupunki/Kylä	Kunta/Talv.	Talvi/Vuosi	Vuorokausi/kuukausi/kuukausi
KAUKAJARVI	5872	1	
Rakennusnumero	UUDISRAKENNUS	PAAPIIRUSTUS	Julk. N:o 9/11
Rakennusvuosi	AS OY ANNALANHARJU ALASENKATU 2, TAMPERE	JULKISIVU ETELAAN	1:100
20.9.1977	ARKKITEHTITOIMISTO OLAVI SUVITIE JA TAITO UUSITALO	ARKK.	9
SAMMONKATU 8-10 F. 33540 TAMPERE 54. PUH. 931/59915			

A4 A3 A2 A1

2 HARJATTU BETONI, VAALEN KELTAINEN
 6 HIERRETTY BETONI, TUMMAN RUSKEA
 5 PROFILOITU METALLILEVY, TUMMAN RUSKEA



88 45376

Kaup. alue/tyyppi KAUKAJARVI	Korttel./Tie 5872	Tuote/Alue 1	Vuorokausen muutokset 1
Käyttötarkoitus UUDISRAKENNUS	Perustustyypit PAAPIRUSTUS	Julk. n:o 8/11	
Asiantuntijatoimisto AS OY ANNALANHARJU ALASENKATU 2, TAMPERE	Perustusten malli JULKISIVU POHJOISEEN	1:100	
<i>Olavi Suvitie</i>	23 9 1977	Arkkitehtitoimiston nimi ARK	8
ARKKITEHTITOIMISTO OLAVI SUVITIE JA TAITO UUSITALO SAMMONKATU 8-10 F. 33540 TAMPERE 54. PUH. 931/59915			

A4

A3

A2

A1

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 kuuleminen lisää osaltaan tupakointikiellon hakemisen kustannuksia. Sujuvan ja kustannustehokkaan viranomaiskäsitteilyn 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 Annalanharju
	Y-tunnus: 0155735-3
	Osoite: Alasenkatu 2, 33710 Tampere
	Sähköpostiosoite:
2. Selvitys haettavaksi ehdotetusta tupakointikiellosta	
3. Kannanoton toimitusaika ja -tapa:	
4. Tupakointikieltoa koskeva päätöksenteko:	

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 väestökisterikeskuksen 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 (vastustettaessa kieltoa):
10. Paikka, päiväys, allekirjoitus, nimenselvennys Paikka: Päivämäärä: Allekirjoitus ja nimenselvennys: _____