



PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS  
Kelloportinkatu 5 A  
33100 TAMPERE

TODISTUS

14.9.2022

Pyynnöstä todistan, että Pirkanmaan käräjäoikeuteen ei ole toimitettu 13.9.2022 mennessä moitekannetta koskien Asunto Oy Tampereen Pellavantorin (y-tunnus: 1484015-8) 30.9.2021 pidettyä yhtiökokousta tai sen päätöstä.

Yhtiökokouksen pöytäkirja on esitetty käräjäoikeudelle jäljennöksenä.

  
Otso Etelämäki  
Käräjänotaari



186 TODISTUSMAKSU 32 EUROA

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

**Aika**            **Torstaina 30.9.2021 klo 18.00**

**Paikka**        **Museokeskus Vapriikki (kokoustila 1), Alaverstaanraitti 5, Tampere**

1.            **Kokouksen avaus**  
                 Hallituksen puheenjohtaja Tommi Hirvelä avasi kokouksen.
2.            **Puheenjohtajan ja sihteerin valinta**  
                 Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Tommi Hirvelä ja sihteeriksi isännöitsijä Jukka Vilppo.
3.            **Pöytäkirjantarkastajien (2 kpl) ja ääntenlaskijoiden valinta**  
                 Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Maija Kulmala ja Ville Mäkilaine, jotka tarvittaessa toimivat myös ääntenlaskijoina.
4.            **Läsnäolijoiden toteaminen**  
                 Todettiin kokouksen läsnäolijat. Kokouksessa oli edustettuna 72.064 osaketta ja ääntä yhtiön 202.413 käsittävstä koko osakemäärästä. Lisäksi kokouksessa oli läsnä isännöitsijä Jukka Vilppo. *Liite 1*
5.            **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuuden toteaminen**  
                 Todettiin kokous yksimielisesti lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. *Liite 2*
6.            **Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**  
                 Hyväksyttiin kokouskutsun esityslista kokouksen asialistaksi. *Liite 3*
7.            **Esitetään tilinpäätös vuodelta 2020, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen, jälkilaskelman sekä tilintarkastuskertomuksen**  
                 Käsiteltiin yhtiön tilinpäätös vuodelta 2020 sekä tilintarkastuskertomus. *Liite 4*
8.            **Päätetään tuloslaskelman taseen vahvistamisesta**  
                 Päätettiin yksimielisesti tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.
9.            **Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle**  
                 Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.
10.          **Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto antaa aihetta**  
                 Päätettiin, että tilikauden voitto 0,30 € siirretään edellisten tilikausien voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

**11. Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2021 sekä samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus.**

Päätettiin vahvistaa talousarvio hallituksen esityksen mukaisesti ja määrättiin osakkeenomistajien vastikkeiden ja käyttökorvausten määrät 1.10.2021 alkaen seuraavasti:

Hoitovastike asuinhuoneistosta	3,6000	€/jm <sup>2</sup> /kk
” toimistohuoneistoista	3,6000	€/jm <sup>2</sup> /k
” liikehuoneistoista	3,6000	€/jm <sup>2</sup> /kk
” autotallit	3,6000	€/jm <sup>2</sup> /k
” varastot	3,6000	€/jm <sup>2</sup> /kk
Vesivastike-ennakko	15,00	€/hlö/kk
Tietoliikennevastike (asuinhuoneistot)	2,90	€/asunto/kk
Rahoitusvastike	0,198	€/osake/kk
Rahoitusvastike alv.	0,2455	€/osake/kk

*Liite 5*

**12. Päätetään valtuuksien antamisesta hallitukselle periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike kutsumatta yhtiökokousta koolle**

Päätettiin, että hallitukselle annetaan valtuudet periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike kutsumatta yhtiökokousta koolle.

**13. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioiden määrääminen**

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 200 €/kokous ja hallituksen jäsenille 100 €/kokous. Tilintarkastajille päätettiin maksaa laskun mukaan.

**14. Hallituksen jäsenten (3-5) valinta**

Hallituksen jäseniksi valittiin Tommi Hirvelä, Niina Lahti, Jarkko Lumio, Eriikka Magnusson ja Ville Mäkilaine.

**15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan valinta**

Tilintarkastajaksi valittiin Hooteem Tilintarkastusyhteisö Oy, HT-yhteisö ja päävastuullinen tilintarkastajana Antti-Jussi Penttilä (HT).

**16. Esitetään selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista**

Esitettiin selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä ja tarkastuksista.

Todettiin, että hallitus on pitänyt hallituksen kokouksen yhteydessä 06.09.2021 yleisissä tiloissa huoltokirjan määrittelemän tarkastuskierroksen kiinteistön rakenteiden tarkastamiseksi sekä kiinteistön ulkopuolisissa ja sisäpuolisissa tiloissa.

Korjaukset ovat olleet pääasiassa takuuajaisia korjaustoimenpiteitä.

Todettiin, että taloyhtiölle luovutetun huoltokirjan (käyttö- ja huolto-ohje) määrittelemät huolto- ja tarkastustoimenpiteet ovat niin kattavat, että eivät pääasiallisesti sisälly huoltoyhtiön tehtäviin. Mikäli laajamittaiset toimenpiteet ja tehtävät sisällytetään kokonaisuudessaan palvelukuvaukseen tulee huoltoyhtiön palvelukuvausta muuttaa ja huomioida tehtävistä aiheutuvat lisäkustannukset. Edellä mainitusta johtuen hallitus esitti, että sille annetaan valtuudet itsenäisesti määrittellä vuosittaiset korjaus- ja tarkastustoimenpiteet sekä myöskin tarkastusten toteutustapa.

Päätettiin, että ulkopuolisia konsultteja ei ole tarvetta tilata tekemään huoltokirjan määrittelemiä korjaus- ja tarkastustoimenpiteitä vaan riittävää on, että hallitus kiertää vähintään kerran vuodessa yhteiset sisä- ja ulkoalueet lävitse.

Päätettiin, että hallitukselle annetaan valtuudet itsenäisesti määritellä talousarvion määrärahojen puitteissa vuosittaiset korjaus- ja tarkastustoimenpiteet sekä myöskin tarkastusten toteutustapa.


Hallituksella on kuitenkin oikeus tarvittaessa tilata ulkopuolinen konsultti, mikäli tarkastus-/korjaustoimenpide näin vaatii.

17. **Annetaan hallituksen kirjallinen selvitys seuraavan viiden vuoden korjaustarpeista sekä selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä**  
Hallitus antoi liitteen mukaisen selvityksen seuraavan viiden vuoden korjaustarpeista sekä selvityksen yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä.  
*Liite 6*
18. **Päätetään lainaosuuksien rahastoinnista**  
Päätettiin, että lainaosuussuoritukset rahastoidaan, kuten on toimittu edellisinäkin vuosina.
19. **Päätetään huoneistoparveketupakointikiellon hakemisesta**  
Todettiin, että osakkeenomistajat ovat esittäneet hallitukselle huoneistoparveketupakointikiellon hakemista. Todettiin, että tämän perusteella asukkaille ja osakkeenomistajille lähetettiin lakiin perustuva yhtiökokouskutsun liitteen mukainen selvitys kiellon hakemisesta sekä asukkaiden kuulemislomake.  
Päätettiin yksimielisesti, että tupakointi kielletään huoneistoparvekkeilla. Päätettiin hakea huoneistoparveketupakointikieltoa Tampereen kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta.  
*Liite 7*
20. **Vahvistetaan Asunto Oy Tampereen Pellavantorissa noudatettava vastuunjakotaulukko**  
Todettiin, että YIT:n 10-vuotisvastuu-aika on päättynyt. Tästä johtuen asioita hoidetaan nyt joko taloyhtiön tai osakkaan kunnossapitovastuulla. Jokaisessa huoneistossa olevaan kotikansioon on laitettu ohjeellinen vastuunjakotaulukko. Kyseinen ohjeellinen vastuunjakotaulukko perustuu Suomen Kiinteistöliiton laatimaan vastuunjakotaulukkoon ja on sen mukainen. Päätettiin, että Asunto Oy Tampereen Pellavantorin ja asunto-osakeyhtiön ja osakkeenomistajan välisen korjaus- ja kunnossapitovastuun jakautumisessa noudatetaan muutoksitta asunto-osakeyhtiölain 4-luvun 2 ja 2 §:n säännöksiä.
21. **Muut asiat**  
Tiedotettiin YIT:n 10-vuotisvastuukorjausten tilanteesta. Todettiin, että YIT:lle reklamoidut korjaukset ovat pääpiirteittäin tehty. Hallitus odottaa vielä YIT:ltä tiedon, että kaikki on tehty. Mikäli osakkeenomistajalla on tiedossa reklamoitu, mutta tekemätön työ, niin pyydetään tästä tekemään ilmoitus YIT:n vuosikorjausvastaavalle Pasi Ohralahdelle, jonka tavoittaa sähköpostitse: [pasi.ohralahti@yit.fi](mailto:pasi.ohralahti@yit.fi) sekä tarvittaessa, mikäli reklamoitu korjaus ei etene toivotulla tavalla, niin isännöitsijään sähköpostitse: [jukka.vilppo@pamisoy.fi](mailto:jukka.vilppo@pamisoy.fi).

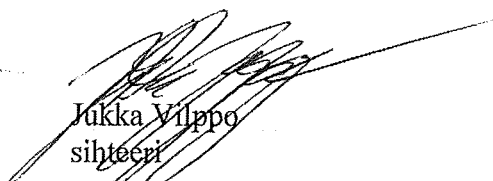
22.

**Kokouksen päätös**

Kokousasioiden tultua käsitellyiksi puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.30.

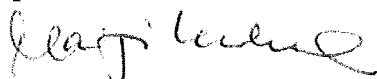
**Vakuudeksi**

Tommi Hirvelä  
puheenjohtaja




Jukka Vilppo  
sihteeri

Olemme tarkastaneen Asunto Oy Tampereen Pellavantori yhtiökokouksen pöytäkirjan ja todenneet sen vastanneen kokouksen kulkua ja siinä tehtyjä päätöksiä.



Maija Kulmala



Ville Mäkilaine