

TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

1(2)

Hakija/asuntoyhteisön nimi	As Oy Härmälänrannan Vinka		
Asuntoyhteisön osoite	Vihurinkatu 4, 33900 Tampere		
Yhteyshenkilö	Matti Härkönen, isännöitsijä		
Sähköposti	matti.harkonen@kartanonip.fi	puhelin	
		044	
		7423 795	
Postiosoite	Kartanon Isännöintipalvelut Oy, Juvankatu 10, 33710 Tampere		
Laskutusosoite			
Verkkolaskutusosoite	Verkkolaskuosoite: 003727173972, OpusCapita Group Oy välittäjäntunnus: E204503		
Y-tunnus	2717397-2		
Tupakointikieltoa haetaan seuraaviin huoneistoihin kuuluviin tiloihin			
<input checked="" type="checkbox"/> Parveke	<input type="checkbox"/> Ulkotila (esim. terassi/piha)	<input type="checkbox"/> Sisätila*) (laajemmat selvitykset)	

Hakemuksen liitteenä tulee olla seuraavat asiakirjat/tiedot:
<input checked="" type="checkbox"/> Asuntoyhteisön päätös kiellon hakemisesta
<input checked="" type="checkbox"/> Määriteltynä huoneistot, joihin kieltoa haetaan ja huoneistojen hallintaperuste
<input checked="" type="checkbox"/> 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.
<input checked="" type="checkbox"/> Julkisivu- ja pohjapiirustukset (Kuvista tulee käydä ilmi tulo- ja korvausilmaventtiilien sijainnit.)
<input checked="" type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> painovoimainen <input type="checkbox"/> koneellinen poisto <input checked="" type="checkbox"/> koneellinen tulo ja poisto
<input checked="" type="checkbox"/> Selvitys tilan haltijoiden kuulemiseen käytetystä menettelystä. Kuulemiseen saadut kirjalliset vastaukset tulee toimittaa liitteenä. (Asuntoyhteisön on kuultava

TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

2(2)

huoneiston haltijoita viimeistään kaksi viikkoa ennen aiottua päätöksentekoa yhtiökokouksessa.)


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 6.4.2022 

Matti Häiränen

Parveketupakointikiellon hakeminen

As Oy Tampereen Härmälänrannan Vinkan yhtiökokouksessa keskusteltiin parveketupakoinnin kieltämisestä taloyhtiössä. Hallitus on kokouksen osanottajien toiveiden mukaisesti edistänyt asiaa ja siksi lähetämme oheisen kuulemislomakkeet kaikkien osakkaiden ja asukkaiden täytettäväksi ja toimitettavaksi.

Asukkaiden ja osakkaiden kuuleminen on osa parveketupakoinnin kieltämisen prosessia. Asiasta tehdään varsinainen päätös myöhemmin pidettävässä ylimääräisessä yhtiökokouksessa, jonka jälkeen asia siirtyy viranomaisten käsittelyyn.

Matti Härkönen
isännöitsijä
044 742 3795
matti.harkonen@kartanonip.fi
Kartanon Isännöintipalvelut Oy



Varsinainen yhtiökokous

Aika	13.10.2021 klo. 17.00 – 17.26
Paikka	Ninan Keittiö, Kauppakeskus Veska, Saapastie 2, 33950 Pirkkala
Läsnä	Osakkeenomistajat ääniluettelon mukaan (liite 1) sekä isännöitsijä Matti Härkönen

Varsinainen yhtiökokous

1. Kokouksen avaus
Hallituksen puheenjohtaja Jouko Tutti avasi kokouksen.
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri sekä kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Jouko Tutti ja sihteeriksi isännöitsijä Matti Härkönen. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jarno Viitanen ja Jukka Lehtinen, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina. Todettiin, että kokouksessa käytetään kannatusmenettelyä.

3. Kokouksen osanottajien toteaminen

Todettiin kokouksen osanottajat sekä valtakirjat (liite 1).

4. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Todettiin, että asunto-osakeyhtiölain mukaan yhtiökokous on kutsuttava koolle aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta. Kutsut tähän kokoukseen on lähetetty osakeluetteloon ilmoitettuihin osoitteisiin 29.9.2021. Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi (liite 2).

5. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin kokouskutsun liitteenä tullut esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

6. Päätetään parveketupakointikiellon hakemisesta taloyhtiöön

Varsinaisessa yhtiökokouksessa 21.6.2021 osakkaat toivoivat yhtiöön haettavaksi parveketupakointikieltoa. Yhtiön hallitus on toiminut tämän mukaisesti ja päättänyt tuoda asian ylimääräisen yhtiökokouksen päätettäväksi.

Yhtiön osakkaille ja asukkaille on lähetetty 30.6.2021 kuulemislomake johon 22 asukasta ja osakasta vastasi. Näistä asukkaista ja osakkaista 18 puolsi ja 3 vastusti kieltoa ja yhden kanta oli neutraali.

Osakas Mikael Niemelä esitti parveketupakointikieltoa ei haeta. Esitystä ei kannatettu.

Päätettiin hakea tupakkalain 79§:n mukaista tupakointikieltoa Tampereen kaupungin ympäristöterveydeltä kaikille huoneistoparvekkeille. Olosuhteet kaikilla parvekkeilla ovat identtiset savun kulkeutumisen mahdollisuuden suhteen.

7. Järjestysmääräysten vahvistaminen

Päätettiin vahvistaa järjestysmääräykset esitetyn mukaisena.

8. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.26.

Kokouksen ulkopuolella keskusteltiin mm.

Yhtiössä esiintyneestä ilkeväkivallasta. Hissin seinää oli naarmutettu.

Kokouksen puolesta

Jouko Tutti
puheenjohtaja

Matti Härkönen
Sihteeri

Pöytäkirjan ovat tarkastaneet

Jarno Viitanen

Jukka Lehtinen

Ylimääräinen yhtiökokous

Aika 13.10.2021 klo 17:00

Paikka Ninan Keittiö, Kauppakeskus Veska, Saapastie 2, 33950 Pirkkala
Osallistuminen etäyhteyksin suositeltavaa käyttäen Microsoft Teams-ohjelmistoa.

Yhtiökokoukseen voi osallistua Microsoft Teams- järjestelmää käyttäen. Kokousjärjestelmän ja osallistumisen ohjeet ovat yhtiökokouskutsun liitteenä.

Osakkeenomistaja voi käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa myös valtuutetun välityksellä. Valtakirjapohja on yhtiökokouskutsun liitteenä.

Osallistuminen etäyhteydellä:

- Äänioikeuden varmistamiseksi etäosallistuminen edellyttää ennakoilmoittautumista sähköpostitse osoitteeseen

asiakaspalvelu@kartanonip.fi

- Osakkeenomistajan tulee etukäteen kirjallisesti ilmoittaa isännöintitoimistoon viimeistään 12.10.2021 klo 21:00 osallistumisesta yllä mainitulla tavalla sekä ilmoittaa omat yhteystietonsa (*osakkaan sähköpostiosoite*), jolla osakas osallistuu yhtiökokoukseen.

- Osakkaan ilmoittamaa yhteystietoa käytetään osakkaan tunnistamiseen sekä kokousjärjestelmään tarvittavan linkin lähettämiseen. Linkki lähetetään kokouspäivän aamuna.

- Äänestäminen reaaliaikaista yhteyttä käyttäen tapahtuu joko kokousjärjestelmää käyttäen, puhelimitse, sähköpostitse, tekstiviestillä tai muuta käytössä olevaa äänestystyökalua käyttäen.

- Etäosallistuminen reaaliaikaisesti voi rajoittaa osakkaan puhevaltaa.

- Osallistuminen teknisellä apuvälineellä tapahtuu osakkeenomistajan omalla riskillä.

Esityslista

Ylimääräinen yhtiökokous 13.10.2021

- 1 Kokouksen avaus
- 2 Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri sekä kaksi pöytäkirjan-tarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina
- 3 Kokouksen osanottajien toteaminen
- 4 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- 5 Esityslistan hyväksyminen
- 6 Päätetään parveketupakointikiellon hakemisesta taloyhtiöön

Hallitus esittää, että päätetään hakea tupakkalain 79§:n mukaista tupakointikieltoa Tampereen kaupungin ympäristöterveydeltä kaikille huoneistoparvekkeille. Olosuhteet kaikilla parvekkeilla ovat identtiset savun kulkeutumisen mahdollisuuden suhteen.

- 7 Järjestysmääräysten vahvistaminen

Hallitus esittää hyväksyttäväksi liitteen 1 mukaiset järjestysmääräykset.

- 8 Kokouksen päättäminen

Virallisen kokouksen jälkeen keskustellaan taloyhtiön muista asioista (ei päätöksiä)

AOYL:n 6:22§:n mukaiset asiakirjat on nähtävänä Kartanon Isännöinti-palvelut Oy:n asiakaspalvelussa, arkisin klo 8-16 Juvankatu 10.

Microsoft Teams taloyhtiön kokouksessa

1. Taustaa

Kartanon Isännöintipalvelut (KIP) käyttää kokouksiin Microsoftin Teams-palvelua. Tämä ohje pyrkii tekemään Teamsin kautta osallistumisen helpoksi.

2. Mikä on Teams

Microsoft Teams on verkossa toimiva yhteistoiminta-alusta. Muitakin vastaavia on olemassa. Teamsin keskeisiä toimintoja ovat mm. videokokoukset, *pikaviestit* (chat) sekä yhteiset dokumenttivarastot.

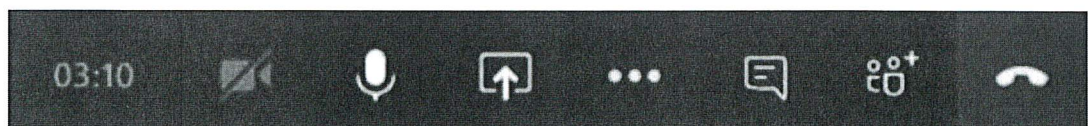
Tässä keskitytään videokokoukseen. Isännöitsijä perustaa yhtiökokouksen tapahtuvaksi tietyssä ajankohtana. Sitten hän kutsuu siihen sähköpostitse ne osakkaat, jotka ovat ilmoittaneet osallistuvansa Teamsin kautta. Tätä varten isännöitsijä tarvitsee sähköpostiosoitteen.

3. Liittyminen kokoukseen

Videokokoukseen voi liittyä eri tavoin: a) selaimella (Edge, Chrome, uudet versiot, Firefox), b) tietokoneelle asennetulla sovelluksella tai c) kannettavalla laitteella kuten tabletilla.

Selain lienee ensikertalaisille helpoin vaihtoehto. Sitä käytettäessä ei tarvita asennuksia eikä rekisteröitymisiä. Napsauta sähköpostikutsun linkkiä "*Liity Microsoft Teams -kokoukseen*". Selaimen avautuu sivu, joka suosittelee työpöytäsovellusta. Valitse kuitenkin "*Liity sen sijaan verkossa*". Teams pyytää antamaan nimen, joka näkyy muille kokouksen osallistujille. Kameran ja mikrofonin alkuasetukset voi määritellä samalla. Liity kokoukseen ja odota hetki, että kokouksen isäntä (isännöitsijä) hyväksyy mukaantulosi.

Kun olet mukana, selaimen avautuu Teams-ikkuna. Keskellä olevasta palkista (kuva alla) voit mm. avata ja sulkea kameran ja mikrofonin, avata keskusteluikkunan tai osallistujaluettelon ja lopuksi poistua kokouksesta.



4. Suosituksia

- Isännöitsijä avaa pääsyn kokoukseen hyvissä ajoin niin, että kuulumiset, laite-testit ja opastukset voidaan hoitaa ennen virallisen kokouksen alkua.
- Koska teknisiä ongelmia voi tulla, pyrimme sopimaan, että joku osaava henkilö varautuu vastaamaan kokouksen aikana puhelimeen.
- Äänenlaadun kannalta suositeltavaa olisi käyttää kuulokemikrofonia (headset). Koneen audioasetuksista on ehkä tarpeen valita oikea äänilähde ja kaiutin.
- Taustamelun vähentämiseksi pidä mikrofonisi hiljennettynä (mute) aina, kun et ole puhevuorossa.
- Puheenvuoroa voi pyytää keskusteluikkunassa (chat). Puheenjohtaja jakaa puheenvuorot saapumisjärjestyksessä. Keskusteluikkunaa voidaan käyttää myös äänestyksissä.

5. Lisätietoja ja ohjeita

- <https://support.office.com/fi-fi/teams>

JÄRJESTYSSÄÄNNÖT - AS OY TAMPEREEN HÄRMÄLÄNRANNAN VINKA

SOVELTAMISALA

Kiinteistön alueella ja rakennuksissa on noudatettava järjestyslainsäädännön lisäksi, mitä näissä järjestyssäännöissä tai yhtiön erillisissä päätöksissä on sanottu.

YLEISET JÄRJESTYSTÄ KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Järjestyssäännöt on laadittu taloyhtiön asukkaiden asumisviihtyvyyden turvaamiseksi. Kaikkien asukkaiden on käyttäytymisellään otettava huomioon talon muut asukkaat eikä kukaan saa tarpeettomasti häiritä muiden asumisviihtyvyyttä. Talossa asuvien on muutoinkin noudatettava normaalin kotirauhan edellyttämiä käytöstapoja. Huoneiston haltija on vastuussa siitä, että myös hänen vieraansa noudattavat näitä sääntöjä.

1§ YHTEISET TILAT

- Ulko-ovet pidetään lukittuina. Kuljettaessa on huolehdittava niiden uudelleen lukkiutumisesta.
- Yhteisissä tiloissa on vältettävä metelöintiä ja niiden käytössä tulee noudattaa siisteyttä ja järjestystä.
- Kulkutiet tulee pitää vapaina.
- Tupakointi, päihteiden käyttö ja turha oleskelu yhteisissä tiloissa on kielletty.
- Palo- ja pelastusturvallisuussyistä tavaroita saa säilyttää vain niitä varten varatuissa tiloissa, säilytys porrashuoneissa tai irtainvälinevarastojen käytävillä on kiellettyä.
- Palovaarallisten aineiden säilytyksessä on noudatettava paloturvallisuussäännöksiä.
- Rakenteiden tai istutusten vahingoittamisesta, ikkunoiden rikkomisesta, seinien ja maalauksen raapimisesta taikka suttaamisesta yms. ilkkuvalla tullaan asianomaiselta taikka hänen holhoojaltaan perimään vahingosta täysi korvaus.

2§ ULKOALUEET

- Piha-alue tulee pitää siistinä eikä nurmikoita ja istutuksia saa vahingoittaa.
- Tupakointi ei ole sallittua rakennuksen ulko-ovien välittömässä läheisyydessä.
- Tupakantumpit ja muut roskat on vietävä niille varattuun paikkaan.
- Polkupyörät yms. Liikuntavälineet pidetään niille varatuissa paikoissa.

3§ HUONEISTOT JA PARVEKKEET

- Kaikenlainen meluaminen ja melun tuottaminen on kielletty kello 22:00 - 07:00 välisenä aikana. Perhe tms. juhlien tai vierailujen sattuessa yöaikaan, on niistä tiedotettava ympärillä asuville naapureille.
- Huoneistoa on hoidettava huolellisesti. Vesivuodoista, muista johtovaurioista ja rakenteesta johtuvista sisäpuolisista kaikista vioista on viipymättä ilmoitettava taloyhtiön edustajalle.
- Korjaus- ja muutostöistä on ilmoitettava kirjallisesti isännöintitoimistoon. Töitä ei saa aloittaa ennen luvan saamista. Melua aiheuttavat muutos- ja korjaustyöt on suoritettava arkipäivisin ja siten, ettei niistä aiheudu naapureille kohtuutonta häiriötä.
- Huoneistoja ei saa tuulettaa porrashuoneisiin.
- Avotulen tekeminen parvekkeella on kielletty. Vältä häiritsevää ruoan valmistamista parvekkeella.
- Kukkatalineita tai muuta ei saa sijoittaa parvekereunan ulkopuolelle.
- Parvekettä ei saa pestä juoksevalla vedellä.
- Lautas- ym. muiden antennien ja rakenteiden asentaminen parvekkeella taikka muuhun kiinteistön ulkorakenteeseen on ehdottomasti kielletty.

4§ VAATTEIDEN JA MATTOJEN TUULETUS, PYYKIN KUIVAAMINEN

- Mattojen ja vuodevaatteiden tomuttamien/tamppaaminen on sallittu ainoastaan pihalla sille erikseen ositetuilla alueilla kello 8:00 – 21:00.
- Huoneistokohtaisella parvekkeella on sallittu ainoastaan vuodevaatteiden puistelu sekä vaatteiden tuulettaminen niin, etteivät ne tule kaiteen yli.

5§ LEMMIKKIELÄIMET

- Lemmikkieläimet on pidettävä kytkettyinä huoneistojen ulkopuolella sekä piha-alueella.
- Eläimiä ei saa päästää liikaamaan talon yleisiä tiloja, seiniä, piha-alueita (koskee myös nurmikoita) ja jalkakäytäviä eikä niistä saa aiheutua kohtuutonta haittaa muille asukkaille.
- Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.
- Asukkaiden tulee huolehtia, että heidän asunnosta poissa ollessaan, kotieläimet eivät häiritse naapureita.

6§ JÄTEHUOLTO

- Roskat ja jätteet on lajiteltava voimassa olevien lajitteluohjeiden mukaisesti ja vietävä paketoituna ympäristöä likaamatta jäteastioihin.
- Pahvilaatit on hajotettava ennen jäteastiaan lastaamista.
- Mikäli asukas kaataa tai päästää viemäriin niihin kuulumattomia aineita aiheuttaen viemäreiden tukkeutumisen, on asukas siitä korvausvastuussa. Myöskään ongelmajätettä ei saa kaataa viemäriverkkoon.
- Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden itse huolehdittava.

7§ PYSÄKÖINTI

- Pysäköinti on sallittu vain niille varatuilla ja merkityillä paikoilla.
- Pysäköinti portaiden ja sisäänkäyntien edustoilla sekä pelastusteillä on ilman pakottavaa syytä kielletty lukuun ottamatta lyhytaikaista pysäköintiä esim. tavaroiden lastaamista tai purkamista varten. Tällöinkin ajoneuvo on viipymättä siirrettävä pois.
- Tarpeeton ajo pihakäytävillä sekä joutokäynti on kielletty.
- Autojen pesu tontilla ei ole sallittua.
- Sähkölämmitystolppiin ei saa jättää roikkumaan lämmitysjohtoja ja sähkölämmitysjohtojen rasioiden kannet on pidettävä lukittuina.
- Moottoriajoneuvoista mahdollisesti valuvien öljyjen tms. jäljet on ajoneuvon omistaja velvollinen puhdistamaan tai korvaamaan puhdistuksen.
- Autojen, muiden kulkuneuvojen ja erilaisten laitteiden lataaminen sähkölämmitystolpista on kielletty.

8§ JÄRJESTYSSÄÄNTÖJEN RIKKOMINEN

- Järjestyssääntöjen rikkominen saattaa aiheuttaa vahingonkorvausvelvollisuuden, huoneiston haltuunoton tai vuokrasopimuksen purkamisen.


Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2021-11-08 07:07:35 (EET)

Tarkistuskoodi: SISPJZ4PCFJ19LPD92WSVU6HHGM2PTJDDC0F0
URBN1FV3U828M9RR5QPXDKJNHY9T6L69OHQSGU45LIQT94T2VL
MOW7DUE6RR8SA1B5IBLY35AJYSGVWT1IOJAX1EJM6



 2021_ylimääräinen yhtiökokous.pdf (12 sivua)

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Nimi: **Matti Härkönen**
Rekisteröity koko nimi: **Matti Härkönen**
Organisaatio: **Kartanon Isännöintipalvelut Oy**

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Vahva**
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

Matti Härkönen

Allekirjoitettu 2021-11-03 10:00:19 (EET)

Nimi: **JUKKA MATIAS LEHTINEN**
Rekisteröity koko nimi: **Jukka Matias Lehtinen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Vahva**
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

Jukka Matias Lehtinen

Allekirjoitettu 2021-11-03 10:01:14 (EET)

Nimi: **JOUKO TUTTI**
Rekisteröity koko nimi: **Jouko Tutti**

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Vahva**
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

Jouko Tutti

Allekirjoitettu 2021-11-03 10:11:13 (EET)

Nimi: **JARNO JUHANI VIITANEN**
Rekisteröity koko nimi: **Jarno Juhani Viitanen**

Allekirjoituksen tyyppi: **Sähköinen allekirjoitus**
Tunnistamistapa: **Vahva**
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

Jarno Juhani Viitanen

Allekirjoitettu 2021-11-08 07:07:35 (EET)

Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Platform of Trust Oy, Business ID 2980005-2, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Allekirjoittajat on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

Kevyt – Käyttäjä on tunnistettu sähköpostin varmuuden kautta joko SignSpace-tilin rekisteröimisen yhteydessä tai tämän allekirjoitustapahtuman yhteydessä käyttäjän sähköpostiosoitteeseen lähetetyn kertakäyttöisen koodin avulla.

Vahva – Käyttäjä on tunnistettu vahvan tunnistamisen menetelmällä seuraavasti:

(a) allekirjoittaja on tunnistettu vahvan tunnistamisen menetelmällä tämän allekirjoitustapahtuman yhteydessä, tai

(b) allekirjoittaja on rekisteröitynyt SignSpace-käyttäjä, joka allekirjoittaa kehittyneellä sähköisellä allekirjoituksella (AES) käyttäen henkilökohtaista AES-varmennetta, Henkilö on kirjautunut palveluun SignSpace-tunnuksillaan ja hänen henkilöllisyytensä on varmistettu vahvan sähköisen tunnistamisen menetelmällä AES-varmenteen haun yhteydessä.

Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa www.signspace.fi/verification-fi.html sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 22.01.2016
Toiminimi: As. Oy Tampereen Härmälänrannan Vinka
Yritys- ja yhteisötunnus: 2159933-1
Voimassaoloaika, alkaen 19.01.2016

Kyselyajankohta: 22.01.2016 15:37:27

As. Oy Tampereen Härmälänrannan Vinka
Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on As. Oy Tampereen Härmälänrannan Vinka ja kotipaikka Tampere.

2 § Yhtiön toimialana on omistaa osuus 50/100 ja vuokraoikeuden nojalla hallita Tampereen kaupungin 301. kaupunginosan korttelin 931 tonttia nro 11 ja omistaa ja hallita sillä sijaitsevaa asuinrakennusta.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet varattu osakkeenomistajien hallinnassa oleviksi asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta (8.000) euroa jaettuna yhdeksäänkymmeneenseitsemääntuhanteen kahteensataanyhdeksäänkymmeneenyhteen (97.291) osakkeeseen. Osakkeilla ei ole nimellisarvoa.

Yhtiön osakekirjat on painettava asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan asuinhuoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

huoneisto nro	huoneisto- krs.	huoneisto- tyyppi	pinta- ala m2	osakk. lkm	osakkeiden numerot	käyttö- tarkoitus
A1	I	2h+k+s	55,0	1788	1-1788	asunto
A2	I	2h+kt+s	47,0	1645	1789-3433	asunto
A3	I	2h+kt+s	47,0	1645	3434-5078	asunto
A4	I	1h+kt+alk+s	42,5	1496	5079-6574	asunto
A5	I	2h+k+vh+s	57,0	1853	6575-8427	asunto
A6	II	1h+kt+vh+alk	36,5	1356	8428-9783	asunto
A7	II	1h+kt+alk	32,0	1222	9784-11005	asunto
A8	II	2h+kt	41,0	1503	11006-12508	asunto
A9	II	3h+k+s	73,0	2422	12509-14930	asunto
A10	II	2h+kt+s	47,0	1746	14931-16676	asunto
A11	II	2h+kt+s	47,0	1746	16677-18422	asunto
A12	II	1h+kt+alk+s	42,5	1628	18423-20050	asunto
A13	II	3h+k+vh+s	65,0	2254	20051-22304	asunto
A14	II	1-2h+kt	41,0	1487	22305-23791	asunto
A15	II	1h+kt+alk	32,0	1164	23792-24955	asunto
A16	III	1h+kt+vh+alk	36,5	1397	24956-26352	asunto
A17	III	1h+kt+alk	32,0	1259	26353-27611	asunto
A18	III	2h+kt	41,0	1548	27612-29159	asunto
A19	III	3h+k+s	73,0	2494	29160-31653	asunto
A20	III	2h+kt+s	47,0	1798	31654-33451	asunto
A21	III	2h+kt+s	47,0	1798	33452-35249	asunto
A22	III	1h+kt+alk+s	42,5	1677	35250-36926	asunto
A23	III	3h+k+vh+s	65,0	2322	36927-39248	asunto
A24	III	1-2h+kt	41,0	1532	39249-40780	asunto
A25	III	1h+kt+alk	32,0	1199	40781-41979	asunto
A26	IV	1h+kt+vh+alk	36,5	1439	41980-43418	asunto

A27	IV	1h+kt+alk	32,0	1297	43419-44715	asunto
A28	IV	2h+kt	41,0	1595	44716-46310	asunto
A29	IV	3h+k+s	73,0	2589	46311-48899	asunto
A30	IV	2h+kt+s	47,0	1862	48900-50761	asunto
A31	IV	2h+kt+s	47,0	1862	50762-52623	asunto
A32	IV	1h+kt+alk+s	42,5	1737	52624-54360	asunto
A33	IV	3h+k+vh+s	65,0	2391	54361-56751	asunto
A34	IV	1-2h+kt	41,0	1578	56752-58329	asunto
A35	IV	1h+kt+alk	32,0	1235	58330-59564	asunto
A36	V	1h+kt+vh+alk	36,5	1482	59565-61046	asunto
A37	V	1h+kt+alk	32,0	1336	61047-62382	asunto
A38	V	2h+kt	41,0	1643	62383-64025	asunto
A39	V	3h+k+s	73,0	2656	64026-66681	asunto
A40	V	2h+kt+s	47,0	1928	66682-68609	asunto
A41	V	2h+kt+s	47,0	1928	68610-70537	asunto
A42	V	1h+kt+alk+s	42,5	1789	70538-72326	asunto
A43	V	3h+k+vh+s	65,0	2473	72327-74799	asunto
A44	V	1-2h+kt	41,0	1625	74800-76424	asunto
A45	V	1h+kt+alk	32,0	1272	76425-77696	asunto
A46	VI	1h+kt+vh+alk	36,5	1556	77697-79252	asunto
A47	VI	1h+kt+alk	32,0	1403	79253-80655	asunto
A48	VI	2h+kt	41,0	1725	80656-82380	asunto
A49	VI	3h+k+s	73,0	2789	82381-85169	asunto
A50	VI	2h+kt+s	47,0	2023	85170-87192	asunto
A51	VI	2h+kt+s	47,0	2023	87193-89215	asunto
A52	VI	1h+kt+alk+s	42,5	1878	89216-91093	asunto
A53	VI	3h+k+vh+s	65,0	2596	91094-93689	asunto
A54	VI	1-2h+kt	41,0	1706	93690-95395	asunto
A55	VI	1h+kt+alk	32,0	1336	95396-96731	asunto
AP1	I	autopaikka		80	96732-96811	autopaikka
AP2	I	autopaikka		80	96812-96981	autopaikka
AP3	I	autopaikka		80	96892-96971	autopaikka
AP4	I	autopaikka		80	96972-97051	autopaikka
AP5	I	autopaikka		80	97052-97131	autopaikka
AP6	I	autopaikka		80	97132-97211	autopaikka
AP7	I	autopaikka		80	97212-97291	autopaikka

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät varasto/VSS-tila, tekniset tilat, asuntokohtaiset varastot, kuivaushuone, siivouskomero, ulkoiluvälinevarasto, oleskelukatos sekä jätepiste.

5 § Osakkeenomistaja on velvollinen maksamaan yhtiölle yhtiövastiketta seuraavien perusteiden mukaisesti.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan yhtiövastikkeen, joka jakautuu pääoma-, hoito-, tontinvuokra-, pysäköinti- ja vesivastikkeeseen.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Pääomavastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja osakkeiden lukumääriä. Pääomavastikkeella katetaan kiinteistön hankinnasta ja rakentamisesta sekä perusparannuksista ja uudistuksista aiheutuvien pitkäaikaisten lainojen hoitamisesta aiheutuvat menot kuten korot, lyhennykset ja muut lainoihin liittyvät menot.

Pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyiksi johda yhtiölle verotettavan tulon muodostumiseen. Tätä määräystä ei sovelleta jäljempänä 8 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin.

Hoitovastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja. Hoitovastike käsittää yhtiön kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun pääomavastikkeeseen kuuluvat menot jäljempänä mainituin poikkeuksin.

Autopaikat AP1-AP7 (osakkeet 96732-97291) ovat vapautettuja hoitovastikkeen osalta. Niistä peritään pysäköintivastiketta, jolla katetaan asunto-osakeyhtiölle paikoista syntyneet todelliset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset. Vastike on yhtä suuri kultakin autopaikalta.

Vesivastiketta peritään huoneistoissa käytetystä vedestä huoneistokohtaisen mittauksen perusteella. Huoneistokohtainen kuukausittainen vedenkulutus arvioidaan perustuen huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärään ja edellisvuoden kulutukseen ja tasataan kerran vuodessa käyttäen tasauslaskutuksessa perusteena huoneistoihin asennettujen mittareiden osoittamia kulutuslukuja. Ensimmäisenä asuinvuotena vedenkulutus arvioidaan huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärän perusteella.

Huoneistossa kuluttamansa sähkön maksaa kukin osakkeenomistaja suoraan sähkön toimittajalle tekemänsä sähkösopimuksen mukaisesti.

6 § Tontinvuokravastike käsittää 2 §:ssä tarkoitettujen tontin vuokraamisesta aiheutuvat kulut. Tontinvuokravastikkeen suuruus määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen pinta-aloja. Osakkeet nrot 96732-97291 (autopaikat) ovat vapaat tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta on alla olevan mukaisesti maksettu tämän osuus 2 §:ssä tarkoitettujen tontin lunastushinnasta, on vapaa tontinvuokravastikkeen maksamisesta.

Yhtiö voi vuokranantajan ilmoituksen mukaan vuokrakauden kuluessa ostaa tontin kokonaan tai tontin huoneistokohtaisesti määritellyjä määräosia.

Kunkin huoneiston osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneistokohtainen osuus 2 §:ssä tarkoitettujen tontin lunastushinnasta yhtiölle, jonka tulee tämän jälkeen viipymättä hankkia vastaava määräosa tontista.

Yhtiökokouksessa on tiedusteltava kaikilta yhtiössä asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajilta, haluavatko nämä yhtiön lunastavan heidän huoneistokohtaisen osuutensa yhtiön vuokra-alueesta vuokrasopimuksen 1.2 kohdan mukaisesti.

Huoneistokohtainen osuus tontin lunastushinnasta määrätään käyttäen perusteena edellä 4 §:ssä mainittuja kunkin huoneiston pinta-alan suhdetta kaikkien huoneistojen kokonaispinta-alaan. Lunastusosuus on lisäksi määriteltävä siten, että suorituksesta kertyneillä varoilla voidaan maksaa varainsiirtovero, julkisen kaupanvahvistajan kustannukset ja kaupasta aiheutuvat mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö tekee suoritusta vastaavan määräosan kaupan tontista. Jos yhtiö huoneistokohtaista määräosaa lunastaessaan joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, on osakkeenomistajan korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajausta ja vastaavasti, mikäli yhtiö joutuu maksamaan vähemmän kuin osakkeenomistaja on huoneistokohtaisena kauppahintaosuutenaan yhtiölle suorittanut, palauttaa yhtiö liikaa maksetun osuuden.

Tiedusteluun on vastattava kirjallisesti yhtiökokoukseen mennessä tai suullisesti yhtiökokouksessa. Ilmoittamalla haluavansa yhtiön käyttävän käyttäen lunastusoikeuttaan osakas sitoutuu maksamaan huoneistokohtaisen osuutensa lunastuksesta aiheutuvista kaiken laatuista kustannuksista.

Yhtiöllä on tonttia koskevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti oikeus ostaa tontti vuokakauden aikana tai sen päättyessä. Yhtiökokous voi päättää vuokratontin lunastamisesta kokonaisuudessaan yhtiön omistukseen ja lainan ottamisesta lunastamista varten. Yhtiökokouksen päättäessä lunastaa tontti kokonaisuudessaan tai sen ostamatta oleva määräosa itselleen ottamalla tätä varten lainaa, rahoittamalla kauppa muutoin tai suorittamalla kauppahinta yhtiön omistamista varoista, on kaupan rahoittamiseksi otetusta lainasta, muusta rahoituksesta tai yhtiön omista varoista rahoitettavasta kaupasta yhtiölle aiheutuvat kustannukset katettava vastikkeella, jota kerätään niiltä osakkeenomistajilta, jotka eivät ole suorittaneet huoneistokohtaista lunastusosuuttaan. Vastike jaetaan maksuvelvollisten osakkeenomistajien maksettavaksi käyttäen perusteena kyseisten huoneistojen pinta-aloja.

7 § Osakkeenomistaja, jonka hallitsemien huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeilla katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2. Yhtiössä peritään kutakin vastiketta vastaava oma arvonlisäverovastike. Arvonlisäverovastikkeita määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioiduista arvonlisäverollisista

ostoista niiden huoneistojen vastikeperusteen mukainen osuus, joiden osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen tai kiinteistöinvestointia koskevan tarkistuskauden aikana huoneistojen käyttötarkoituksessa tapahtuneen muutoksen johdosta voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- ja tai alijäämä otetaan huomioon seuraavaan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä. Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena takaisin uudisrakentamiseen sisältynyttä arvonlisäveroa, tulee mainittu määrä käyttää palautukseen oikeutettujen huoneistojen yhtiölainaosuuksien lyhentämiseen.

Jos yhtiö joutuu kiinteistöinvestointeja koskevien tarkistussäännösten perusteella tarkistamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen.

Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

8 § Yhtiölle on otettu kiinteistön hankintaa ja rakentamista varten pitkäaikaista lainaa.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavien pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista menoista, jotka aiheutuvat laajuudeltaan ja kustannuksiltaan merkittävästä kiinteistön tai rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta, uudistuksesta tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus määrää kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyneillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutuva lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta. Milloin osakkeenomistaja on maksanut

lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä pystytään kattamaan osakkeenomistajan omistamia osakkeita rasittavan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Yhtiökokous päättää lainaosuussuoritusten tulouttamisesta tai rahastoimisesta.

9 § Yhtiöllä on ensisijaisesti ja osakkeenomistajalla toissijaisesti oikeus lunastaa yhtiön osakkeet nrot 96732-97291 (autopaikat AP1-AP7), kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä tai perusstajaosakkaalta. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle. Saantoilmoituksen tulee sisältää lunastusmenettelyn käynnistämisen kannalta riittävät tiedot.

Lunastukseen sovelletaan seuraavaa:

1) Lunastusoikeus koskee kaikkia omistusoikeuden siirtoja.

Lunastusoikeutta ei kuitenkaan ole, jos:

- a) osakkeen saaja on yhtiön nykyinen osakkeenomistaja,
- b) osakkeen saaja on edellisen omistajan perintökaaren (40/1965) 2 luvussa tarkoitettu sukulainen tai aviopuoliso,
- c) osake on saatu testamentin tai avio-oikeuden tai avioehdon perusteella tai osake annetaan lahjaksi,
- d) osakkeen saaja on taho, joka samassa yhteydessä ostaa yhtiön asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavat osakkeet tai osuuden niistä,
- e) saanto perustuu sulautumiseen tai jakautumiseen.

2) Kaikki samalla siirrolla siirtyvät osakkeet on lunastettava.

3) Lunastushinta on kaupassa ja vaihdossa siirtäjän ja siirronsaajan sopima hinta ja muissa tilanteissa osakkeiden käypä hinta.

4) Jos yhtiö ei käytä lunastusoikeuttaan, on hallituksen ilmoitettava osakkeen lunastusmahdollisuudesta yhtiön osakkeenomistajille kahden viikon kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle. Lunastusmahdollisuutta koskeva ilmoitus on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti hänen yhtiölle ilmoittamallaan postiosoitteella. Ilmoituksen tulee sisältää:

- a) siirtäjän ja siirronsaajan nimet;
- b) osakesiirron ajankohta;
- c) siirtyneiden osakkeiden numerot ja osakehuoneisto, jonka hallintaan ne oikeuttavat;
- d) kauppahinta tai muu sovittu vastike sekä muut lunastuksen kannalta merkitykselliset ehdot;
- e) päivämäärä, jolloin lunastusvaatimus yhtiölle on viimeistään tehtävä.

5) Lunastusvaatimus on esitettävä yhtiölle tai yhtiön käyttäessä lunastusoikeuttaan osakkeen saajalle kuukauden kuluessa siitä, kun osakkeen siirtymisestä on ilmoitettu hallitukselle.

6) Hallitus ratkaisee arvalla lunastukseen oikeutettujen osakkeenomistajien etusijajärjestyksen.

7) Lunastushinta on suoritettava kahden viikon kuluessa 5 kohdassa mainitun määräajan päättymisestä tai, jos lunastushintaa ei ole kiinteästi sovittu, lunastushinnan vahvistamisesta.

8) Ennen kuin on käynyt selville, käytetäänkö lunastusoikeutta, ei sillä, jolle osake on siirtynyt, ole yhtiössä muuta osakkeeseen perustuvaa oikeutta kuin oikeus hallita huoneistoa sekä oikeus yhtiön varojen jaossa ja etuoikeus osakeannissa. Tänä aikana häneen sovelletaan osakkeenomistajaa koskevia yhtiöjärjestyksen määräyksiä yhtiövastikkeen maksamisesta. Osakeannista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet siirtyvät sille, joka käyttää lunastusoikeuttaan.

9) Lunastushinta on maksettava hallitukselle joko rahana tai sellaisella maksuvälineellä, josta Suomessa toimiva pankki vastaa. Maksettaessa lunastushinta pankkisiirtona maksupäivänä pidetään sitä päivää, jona maksaja on suorittanut lunastushinnan määrän pankille edelleen siirrettäväksi tai tehnyt muun vastaavan toimen maksun suorittamiseksi. Hallitus ei saa suorittaa lunastushintaa sille, jolta osake lunastetaan, ennen kuin tämä luovuttaa osakekirjan.

10) Yhtiö voi lunastaa osakkeen vain jakokelpoisilla varoilla. Lunastuksesta päättämiseen yhtiössä sovelletaan, mitä asunto-osakeyhtiölaissa säädetään.

10 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § 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.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, jonka allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja vähintään yksi hallituksen jäsen tai kokouksessa läsnä ollut isännöitsijä.

12 § Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

13 § Yhtiön toiminimi kirjoitetaan aina kaksi yhdessä. Toiminimen kirjoittamiseen ovat oikeutetut isännöitsijä, hallituksen jäsenet sekä se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen oikeuttaa.

14 § Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja. Yhtiön tilintarkastajaksi on valittava Keskuskaupakamarin tai kaupakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajan toimikausi päättyy ja uuden tilintarkastajan toimikausi alkaa uuden tilintarkastajan valinnasta päättävän varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä, jollei uutta tilintarkastajaa valittaessa päätetä toisin.

Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita toiminnantarkastajaa, ellei yhtiökokous toisin päätä.

15 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätös on vähintään kuukautta ennen varsinaista yhtiökokousta annettava tilintarkastajalle, jonka tulee antaa tarkastuskertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen yhtiökokoukselle.

16 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

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

17 § Kutsu yhtiökokoukseen ja muut tiedonannot osakkeenomistajille toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai on ne julkipantava yhtiön rakennuksissa oleville ilmoitustauluille. Muualla kuin yhtiön rakennuksissa asuville osakkeenomistajille kutsu toimitetaan kirjallisesti heidän yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

18 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen
2. toimintakertomus
3. tilintarkastuskertomus
4. 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
5. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat
6. selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkistuksista

päätettävä:

7. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

8. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta
9. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
10. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
11. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkioista sekä

valittava:

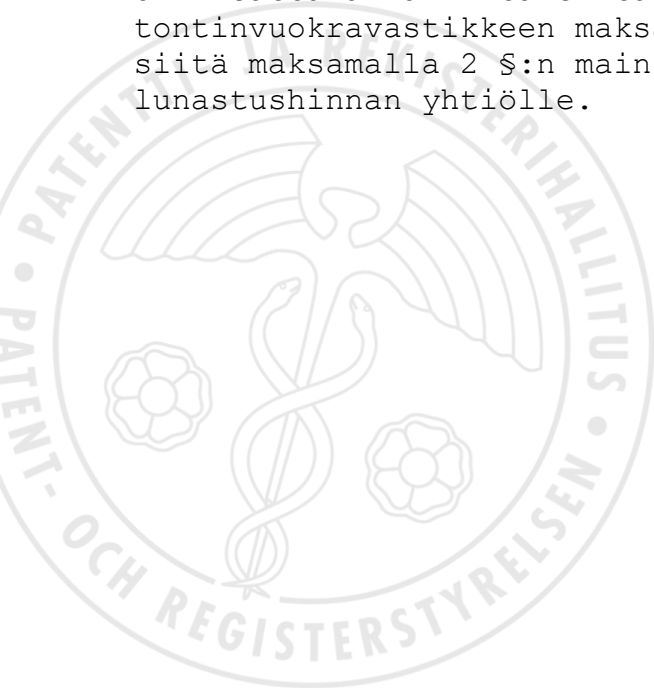
12. hallituksen jäsenet sekä
13. tilintarkastaja.

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

19 § Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen. Poissaolevilla osakkeenomistajilla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen välityksellä. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettuja osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asiat ratkaistaan, mikäli kyse ei ole yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai asunto-osakeyhtiölaissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä. Yhtiökokous voi kuitenkin ennen vaalia päättää, että valituksi tulee vain, jos saa yli puolet annetuista äänistä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

20 § Yhtiön huoneistoista kirjoitettaviin isännöitsijäntodistuksiin on lisättävä maininta siitä, onko kyseinen huoneisto vielä vastuussa tontinvuokravastikkeen maksamisesta vai onko huoneisto vapautunut siitä maksamalla 2 §:n mainitun tontin huoneistokohtaisen lunastushinnan yhtiölle.



7) Selvitys ilmanvaihdosta ja tupakansavun leviämisestä

- poistoilma johdetaan LTO-koneen kautta katolta pihalle
- kyseessä on koneellinen tulo/poisto
- kaikissa asunnoissa on lasitus
- parvekerakenteet ovat lasikaiteisia ja parvekelasitettuja
- parvekkeiden kautta toiselle parvekkeelle/toiseen huoneistoon

8) Selvitys kuulemisesta

- lomakkeet on toimitettu 30.6.2021 palautus on toivottu 29.7.2021 mennessä
- kyselyyn vastasi 22 vastaajaa joista 18 puolsi ja 3 vastusti kieltoa, yksi oli neutraali.

Matti Härkönen

isännöitsijä

044 742 3795

matti.harkonen@kartanonip.fi

Kartanon Isännöintipalvelut Oy





PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
Kelloportinkatu 5 A
33100 TAMPERE

TODISTUS

19.1.2022

Pyynnöstä todistan, että Asunto Oy Tampereen Härmälänrannan Vinka (2159933-1) yhtiökokouksen 13.10.2021 tekemästä päätöksestä ei ole toimitettu Pirkanmaan käräjäoikeuteen moitekannetta 18.1.2022 mennessä.

Yhtiökokouksen pöytäkirja on esitetty käräjäoikeudelle jäljennöksenä.

Tanja Repo
Käräjänotaari



186 TODISTUSMAKSU 31 EUROA