

Hakija/asuntoyhteisön nimi	Asunto Oy Rivivainio		
Osoite	Ojavainionkatu 3 33710 Tampere		
Yhteyshenkilö	Kari Mäkelä		
sähköposti	kari.makela@kv-isannointi.net	puhelin	0407761396
Postiosoite	c/o Tampereen KV-Isännöinti Oy Takojankatu 1c B6 33540 Tampere		
Laskutusosoite	c/o Tampereen KV-Isännöinti Oy Takojankatu 1c B6 33540 Tampere		
Verkkolaskutusosoite	FI6257300820775498 OKOYFIHH		
Y-tunnus	0491945-2		
<b>Tupakointikieltoa haetaan huoneistoihin kuuluviin tiloihin</b>			
<input 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> rakennuspiirustuskopiot (julkisivu- ja/tai pohjapiirustukset) joihin on merkitty huoneistonumerot. (Kuvista tulee käydä ilmi tulo- ja korvausilmaventtiilien sijainnit sekä tuuletusikkunat.) <p><input 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 checked="" type="checkbox"/> painovoimainen, <input 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

- 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.**

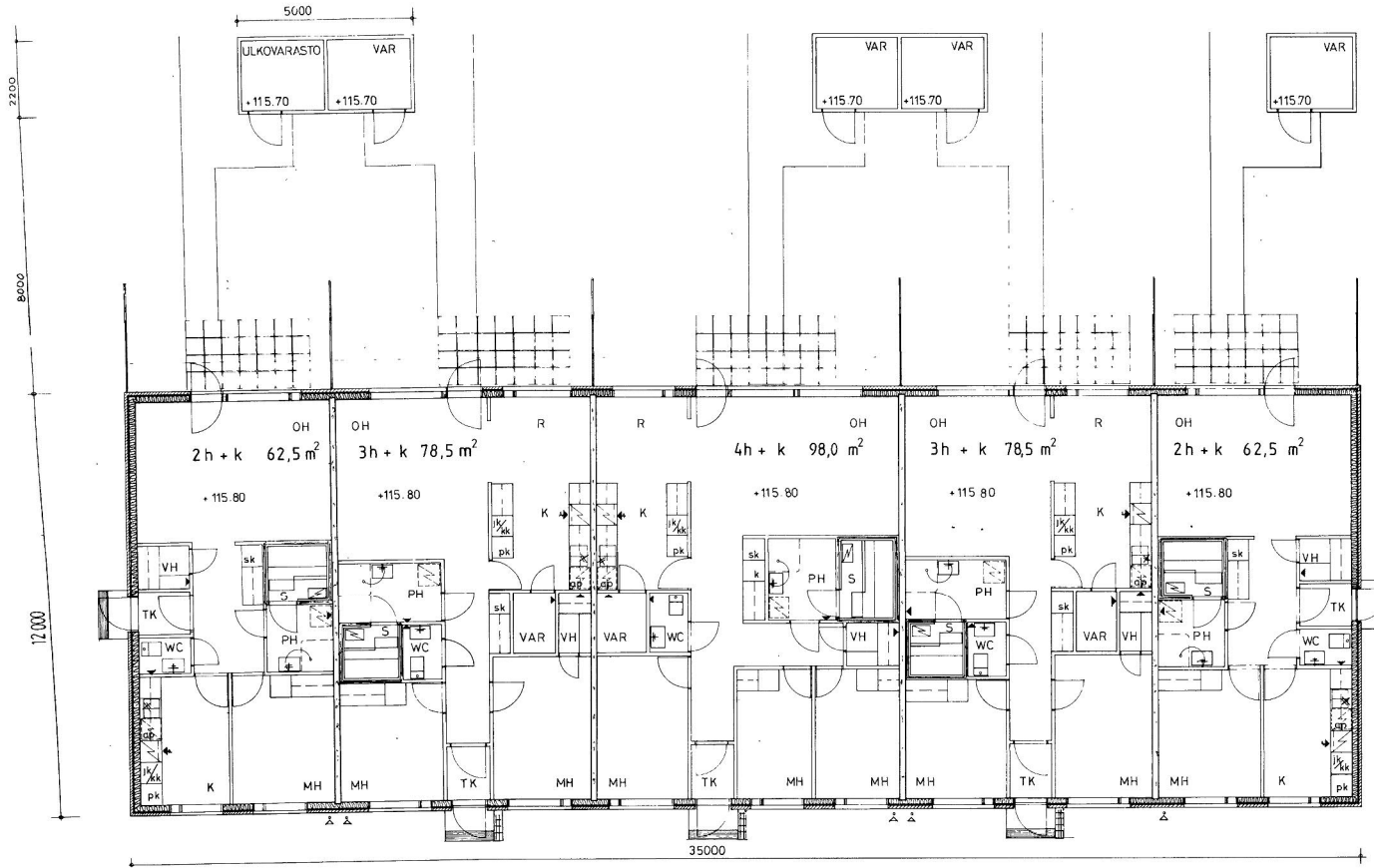
**Paikka, päiväys, allekirjoitus, nimenselvennys**

5.11.2022 Tampere

Kari Mäkelä, Isännöitsijä





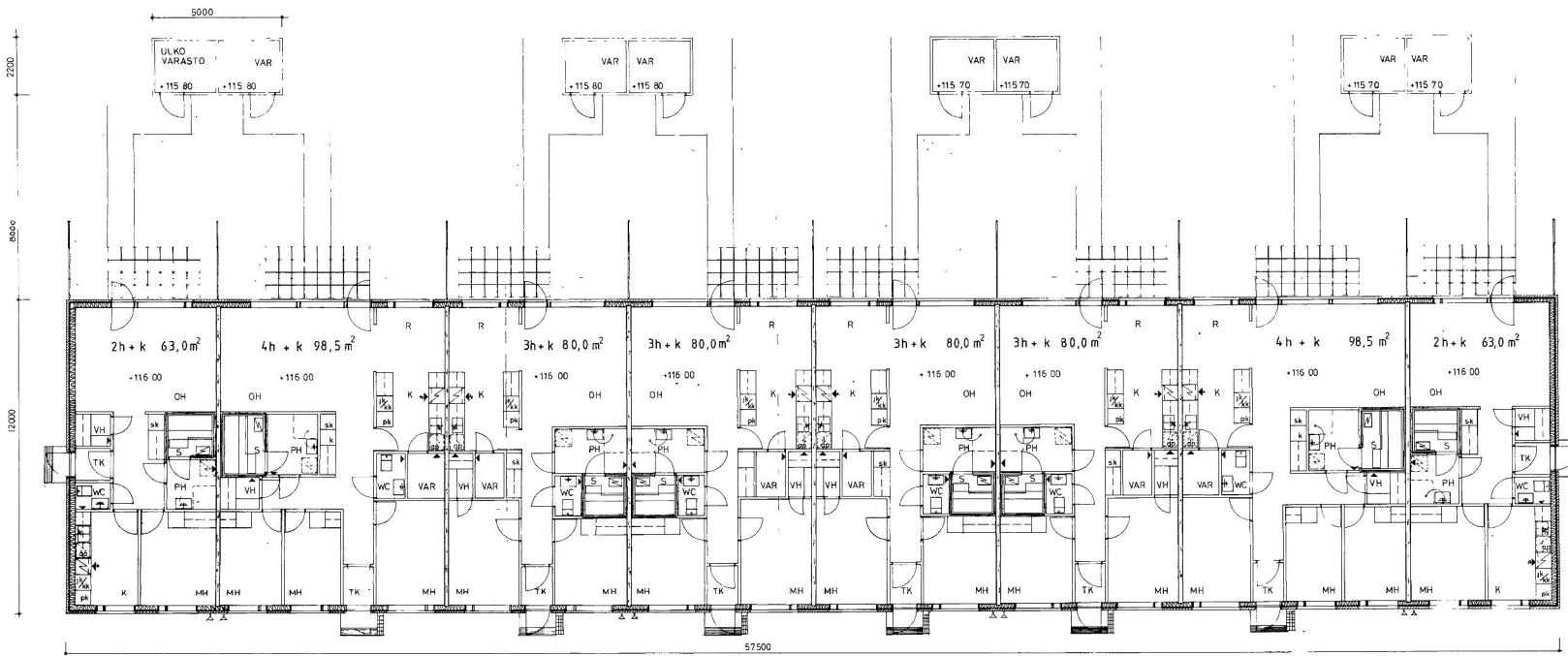


TAMPEREEN KAUPUNGIN  
RAKENNUSVALVONTAVIRASTO  
*4011JK*  
katselmus pidetty 22.9.1982

TAMPEREEN KAUPUNGIN  
RAKENNUSVALVONTAVIRASTO  
*JK 1011JK*  
katselmus pidetty 26.11.1982

Terketetty ja vahvistettu annettavaksi  
Tampereen rakennusvalvontavirastossa  
*Maunin Maunin*  
Tod.mk 10 - Pöytäkirjanliittäjä

K. nro, kyla	Korttelu/tila	Tonttu/n:o	Vuorokausen arvioarvomerkitelmä varten
KAUKAJÄRVI			
Rakennusmenojen			Piirustusluo Jaks n:o
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS
ASUNTO OY RIVIVAINIO Ojavinonkatu 3			POHJA 1 100
			TALO B
RAKENNUSLIIKE VEIKKO SALONEN KY <i>Veikko Salonen</i>		27 02 1981	Muutos
			ARK 3



TAMPEREEN KAUPUNGIN  
RAKENUSVALVONTAVIRASTO  
*Forsström*  
katselmus pidetty 26/7 1982

TAMPEREEN KAUPUNGIN  
RAKENUSVALVONTAVIRASTO  
*Rissanen*  
katselmus pidetty 26/11 1982

Tarkistettu ja vahvistettu  
Tampereen kaupungin rakennusvalvontavirasto  
*M. M. M.*  
p.n.a. 19 82  
Tod. nro 70 - Pöytäkirja nro 11

K:osa/koko	Komitti/tila	Tontti/tila	Yrityksen aikoo toteuttaa väline
KAUKAJARVI			
Rakennusluottamus	LAUJISTARAKENNUS	POHJA	1:100
ASUNTO OY RIVIVAINIO Ojavinonkatu 3		TALO A	
RAKENNUSLIIKE VEIKKO SALONEN KY <i>Veikko Salonen</i>	27.02.1981	ARK 2	

Asunto Oy Rivivainio  
Katselmus 6.3.2023. Valokuvat julkisivuista



Kuva 1. Rakennus A, asuntopihoja



Kuva 2. Rakennus A, asuntopihoja



Kuva 3. Rakennus A etupiha



Kuva 4. Rakennus B asuntopihoja



Kuva 5. Rakennus B etupiha



# YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 0491945-2

Yritys: Asunto Oy Rivivainio

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 26.03.2019 14:42:12



## ASUNTO OY RIVIVAINIO YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Rivivainio ja kotipaikka Tampere.

2 § Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita tonttia nro 11, korttelissa nro 5868 Tampereen kaupungin Kaukajärven kaupunginosassa sekä omistaa ja hallita tontille rakennettavaa kahta asuinrakennusta, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksankymmentäkuusituhattakaksisataakahdeksankymmentä euroa neljäkymmentäyksi senttiä (86.280,41). Osakkeiden nimellisarvo on kahdeksan euroa ja neljäkymmentäyksi senttiä (8,41). Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

4 § Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle määrättyjä tarkoituksia varten perustaa rahastoja.

5 § Osakkeet tuottavat oikeuden hallita yhtiön taloissa olevia huoneistoja seuraavasti:

Talo	Huon.ja os.ryh. nro	Huoneistojen tyyppi	p-ala m2	Osakkeiden nrot	lkm	Käyttö- tarkoitus
Rakennus A						
A	1	2h+k+s	62,5	1-	645	645 asunto
A	2	4h+k+s	98,0	646-	1620	975 asunto
A	3	3h+k+s	78,5	1621-	2405	785 asunto
A	4	3h+k+s	78,5	2406-	3190	785 asunto
A	5	3h+k+s	78,5	3191-	3975	785 asunto
A	6	3h+k+s	78,5	3976-	4760	785 asunto
A	7	4h+k+s	98,0	4761-	5735	975 asunto
A	8	2h+k+s	62,5	5736-	6380	645 asunto
Rakennus B						
B	9	2h+k+s	63,0	6381-	7030	650 asunto
B	10	3h+k+s	80,0	7031-	7830	800 asunto
B	11	4h+k+s	98,5	7831-	8810	980 asunto
B	12	3h+k+s	80,0	8811-	9610	800 asunto
B	13	2h+k+s	63,0	9611-	10260	650 asunto

Jokaiseen huoneistoon kuuluu lisäksi ulkovarasto ja autokatospaikka erillisessä autokatoksessa.

Yhtiön välittömään hallintaan jää lämmönjakuhuone noin 9 m<sup>2</sup>, puhelin- ja sähkönjakuhuone noin 9 m<sup>2</sup> ja varastotilaa noin 7 m<sup>2</sup>.

6 § Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden käyttäen perusteena sekä hoito- että rahoitusvastikkeessa edellä 5 §:ssä mainittuja huoneistojen osakkeiden lukumääriä.

Hallitus päättää myös vesimaksun suuruudesta ja maksutavasta käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumääriä. Vesimaksu voidaan myös määrätä myöhemmin asennettavien huoneistokohtaisten vesimittareiden osoittaman kulutuksen mukaan.

Internetyhteydestä ja kaapelitelevisiosta suoritetaan eri vastike, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää käyttäen perusteena huoneistojen lukumäärää.

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on välittömästi käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuuden määrä on laskettava siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajilta peritään vain hoitovastike. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan rahoitusvastike siten, että siihen lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu (3) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen. Hallituksen toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan toimikaudekseen.

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla.

9 § Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

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

11 § Yhtiöllä on yhtiökokouksen päätöksen mukaan yksi tilintarkastaja tai yksi toiminnantarkastaja sekä yksi varatilintarkastaja tai yksi vara toiminnantarkastaja, joiden toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

12 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätös on luovutettava tilintarkastajalle vähintään neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä, jonka tulee antaa kertomus hallitukselle vähintään neljä viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten pidetään, milloin hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai jos tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelyä varten.

Osakkeenomistajalla on oikeus saada asia yhtiökokouksen käsiteltäväksi, jos hän vaatii sitä kirjallisesti hallitukselta niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

14 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti yhtiön osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen toimittaminen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

15 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:  
esitettävä:

- tilinpäätös, toimintakertomus, tilintarkastuskertomus/toiminnantarkastuskertomus
- 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
- hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

päätettävä:

- tilinpäätöksen vahvistamisesta
- taseen osoittaman voiton käyttämisestä
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä
- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan/toiminnantarkastajan palkkiosta
- tilintarkastajan tai toiminnantarkastajan valinnasta

valittava:

- hallituksen jäsenet (3) kolme varsinaista jäsentä ja (1) yksi varajäsen
- varsinainen tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai toiminnantarkastaja ja vara toiminnantarkastaja

16 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevilla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan ei saa kuitenkaan äänestää enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) yhtiön yhteenlasketusta äänimäärästä.

Asia ratkaistaan, määräenemmistöä käyttäen sellaisissa päätöksissä, jotka asunto-osakeyhtiölaki määrää, muissa tapauksissa käytetään enemmistöpäätöstä. Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.



## Kari Mäkelä

---

**Lähettäjä:** KO Pirkanmaa <pirkanmaa.ko@oikeus.fi>  
**Lähetetty:** keskiviikko 19. lokakuuta 2022 14.46  
**Vastaanottaja:** Kari Mäkelä  
**Aihe:** VS: Asunto Oy Rivivainio

Hei,

antamillasi tiedoilla ei löydy moitekannetta.

Ystävällisin terveisin

Päivi Tuulkari  
käräjäsihteeri, kirjaamo  
Pirkanmaan käräjäoikeus  
PL 134, Kelloportinkatu 5 A  
33101 TAMPERE  
puh. 029 56 47457  
[pirkanmaa.ko@oikeus.fi](mailto:pirkanmaa.ko@oikeus.fi) (virastoposti)

Käräjäoikeus käsittelee rekisterinpitäjänä EU:n tietosuoja-asetuksen mukaisesti henkilötietoja. Käräjäoikeuden tietosuojaseloste on saatavilla käräjäoikeuden kirjaamosta tai osoitteesta <https://oikeus.fi/karajaoikeudet/pirkanmaankarajaoikeus/fi/>

Tämä sähköpostiviesti saattaa sisältää tietoa, jonka hallintaoikeus, luottamuksellisuus ja/tai julkistaminen on rajattua sovellettavissa olevan lain mukaan. Sisältö on tarkoitettu ainoastaan vastaanottajan käyttöön. Jos tätä sähköpostiviestiä ei ole tarkoitettu Sinulle, sen käyttö, kopiointi, muuttaminen tai hallussapito on kiellettyä. Jos Sinulla on syytä uskoa, että tätä viestiä ei ole tarkoitettu Sinulle, ole hyvä ja poista se ja kaikki sen kopiot laitteistostasi. Muista, että tällaisen viestin osalta olet lain mukaan vaitiolovelvollinen, etkä saa myöskään käyttää viestiä hyväksesi.

---

**Lähettäjä:** Kari Mäkelä <kari.makela@kv-isannointi.net>  
**Lähetetty:** keskiviikko 19. lokakuuta 2022 14.45  
**Vastaanottaja:** KO Pirkanmaa <pirkanmaa.ko@oikeus.fi>  
**Aihe:** Asunto Oy Rivivainio

Hei!

Onko taloyhtiön yhtiökokouksen 22.6.2022 päätöksiä moitittu?

Terv. Kari

Lähetetty Samsung Galaxy -älypuhelimesta.

Aika      22.6.2022 klo 17.00.

Paikka    Tampereen KV-Isännöinti Oy:n toimistotila Takojankatu 1c B6 Tampere

Läsnä    Liitteessä 1. mainitut osakkaat. Kokouksessa oli edustettuna 5615 osaketta vastaten yhtä monta ääntä. Lisäksi oli saapuvilla isännöitsijä Kari Mäkelä.

1. Kokouksen avaaminen

Jyri Lahtinen avasi kokouksen.

2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja

Puheenjohtajaksi valittiin Jyri Lahtinen.

3. Valitaan kokoukselle sihteeri, 2 pöytäkirjantarkastajaa ja ääntenlaskijaa.

Sihteeriksi valittiin Kari Mäkelä. Pöytäkirjantarkastajaksi joka toimii tarvittaessa ääntenlaskijana valittiin Matti Rantanen. Toiseksi ääntenlaskijaksi valittiin Kyösti Kalevo

4. Kokouksen osanottajien toteaminen

Osanottajat todettiin ja läsnäolijat merkattiin ääniluetteloon. Liite 1.

5. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Todettiin, että kokouskutsu (liite 2.) oli toimitettu osakkeenomistajille yhtiöjärjestyksen 14§:n ja asunto-osakeyhtiölain mukaisesti. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

6. Esityslistan hyväksyminen

Kokouskutsun mukana jaettua esityslista hyväksyttiin kokouksen työjärjestykseksi.

7. Tilinpäätöksen esittäminen

Isännöitsijä esitteli päättyneen tilikauden tilinpäätöksen joka käsitti tuloslaskelman, taseen, toimintakertomuksen sekä toiminnantarkastuskertomuksen. Liitteet 3-6.

8. Tilinpäätöksen vahvistaminen

Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tilikauden 1.1.-31.12.2021 tilinpäätös joka päättyi taseen loppusummaan 676 438,74€ ja osoittaa 49,95€:n voittoa.

9. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto / tappio antaa aihetta

Päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti kirjata tilikauden voitto 49,95€ yhtiön vapaan oman pääoman lisäykseksi ja, että osinkoa ei jaeta.

## 10. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle

Päätettiin myöntää yksimielisesti vastuuvapaus päättyneeltä tilikaudelta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.

## 11. Hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat

Puheenjohtaja esitteli hallituksen kirjallisen selvityksen. Selvitys liite 7.

## 12. Hallituksen kirjallinen selvitys korjaustarpeesta yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana

Isännöitsijä esitteli hallituksen kirjallisen selvityksen. Selvitys liite 8. Lisäksi keskusteltiin valokatteiden rakentamisesta osaksmuutostyönä.

## 13. Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeen suuruuden määrittäminen

Talousarvio vahvistettiin liitteen 9. mukaisesti. Maksuperusteet 1.7. alkaen ovat seuraavat:

Hoitovastike	0,3670 € /osake/kk
Vesimaksu	20,00 € /hlö/kk
Autopaikka	10,00 € /paikka/kk
Tietoliikennevastike	5,00 € /hsto/kk
Rahoitusvastike	0,0981 € /osake/kk

## 14. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioiden määrittäminen

Päätettiin, että hallituksen jäsenille ei makseta palkkioita. Taloyhtiön ulkopuoliselle toiminnantarkastajalle maksetaan palkkio esitetyn laskun mukaan.

## 15. Valitaan hallituksen jäsenet 3kpl ja varajäsen

Hallitukseen valittiin seuraavat henkilöt:

- Samuli Karimäki
- Matti Rantanen
- Jyri Lahtinen
- Maria Kiiveri, varajäsen

## 16. Tilintarkastajan/toiminnantarkastajan 1kpl ja varatilintarkastajan / varatoiminnantarkastajan valinta

Toiminnantarkastajaksi valittiin Merja Lintervo ja toiminnantarkastajan sijaiseksi valittiin Jarno Kuusisto, HT.

## 17. Päätetään tupakointikiellon hakemisesta asuntojen takapihoilla oleville oleskelualueille

Asunnot A1, A8 ja B9 vastustavat tupakointikiellon hakemista.



Keskustelujen jälkeen päätettiin hakea Tampereen kaupungilta tupakointikieltoa asuntojen takapihoilla oleville oleskelualueille ja tuuletusikkunoiden läheisyydessä. Tupakointi on sallittua taloyhtiön järjestämässä tupakointipaikalla teknisen tilan vieressä.

18. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta


Päätettiin rahastoida lainanlyhennysrahastoon enintään lainaosuudet ja vastikkeiden lainanlyhennystä vastaava summa.

19. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 17.41.

Tämän pöytäkirjan toteamme kokouksen kulkua ja päätöksiä vastaavaksi

Vakuudeksi



Jyri Lahtinen  
Puheenjohtaja



Kari Mäkelä  
Sihteeri

Tämän pöytäkirjan toteamme kokouksen kulkua ja päätöksiä vastaavaksi



---

Matti Rantanen