

TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

1(2)

Hakija/asuntoyhteisön nimi	KOy Torikeskus		
Asuntoyhteisön osoite	Ilmarinkatu 14		
Yhteyshenkilö	Jaana Palin		
Sähköposti	jaana.palin@reim.fi	puhelin	0207441259
Postiosoite	REIM Tampere Oy Hatanpään valtatie 24 A 33100 Tampere		
Laskutusosoite	REIM Tampere Oy Hatanpään valtatie 24 A 33100 Tampere		
Verkkolaskutusosoite	003702182039 Apix		
Y-tunnus	0218203-9		
Tupakointikieltoa haetaan seuraaviin huoneistoihin kuuluviin tiloihin			
<input checked="" type="checkbox"/> Parveke	<input checked="" type="checkbox"/> Ulkotila Huoneiston kattoterassi 2kpl	<input type="checkbox"/> Sisätila*) (laajemmat selvitykset)	

Hakemuksen liitteenä tulee olla seuraavat asiakirjat/tiedot:
<input checked="" type="checkbox"/> Asuntoyhteisön päätös kiellon hakemisesta
<input 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 checked="" type="checkbox"/> koneellinen poisto <input 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.)
<input checked="" type="checkbox"/> 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, 20.5.2021



Jaana Palin

isännöitsijä

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 21.01.2020
Toiminimi: Kiinteistö Oy Torikeskus
Yritys- ja yhteisötunnus: 0218203-9
Voimassaoloaika, alkaen 12.05.1993

Kyselyajankohta: 21.01.2020 12:29:40

KIINTEISTÖ OY TORIKESKUS -NIMISEN OSAKEYHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön nimi on Kiinteistö Oy Torikeskus ja kotipaikka Tampereen kaupunki sekä tarkoituksena rakennuttaa tontille n:o 3 kortteliin n:o 286 Tampereen kaupungin XVI kaupunginosassa talo, sekä omistaa ja hallita tätä taloa ja tonttia.

2 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänmiljoonaaseitsemänsataaviisikymmentäkaksituhatta (7.752.000) markkaa jaettuna 77.520 sadan (100) markan suuruiseen määrätyle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Yhtiö voi perustaa rahastoja.

3 § Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28 päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä, sellaisena kuin se on osittain muutettuna 31 päivänä toukokuuta 1974 annetussa laissa, mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaisille tai edellä mainituille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaiselle tai edellä sanotulle yhteisölle. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

4 § Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Huon. ton ja osake- ryhmän nro	Porras/ kerros	Huoneisto- tyyppi ja käyttö- tarkoitus	Pinta- ala m2	Osakkeiden luku- määrä	Vastike- numerot	Vastike- luku
1	A I	2 h+k	56,5	1162	1- 1162	324
2	A I	2 h+kk	51,5	1090	1163- 2252	320
3	A I	3 h+k	69,0	1332	2253- 3384	392
4	A II	2 h+k	56,5	1174	3385- 4758	346
5	A II	2 h+kk	51,5	1101	4759- 5859	324
6	A II	3 h+k	69,0	1347	5860- 7206	397
7	A III	2 h+k	56,5	1186	7207- 8392	349
8	A III	2 h+kk	51,5	1113	8393- 9505	328
9	A III	3 h+k	69,0	1359	9506-10864	400
10	A IV	2 h+k	56,5	1197	10865-12061	352
11	A IV	2 h+kk	51,5	1124	12062-13185	331
12	A IV	3 h+k	69,0	1374	13186-14559	405
13	A V	2 h+k	60,5	1310	14560-15869	386
14	A V	2 h+k	60,5	1310	15870-17179	386
15	A VI	2 h+k	60,5	1293	17180-18472	381
16	A VI	2 h+k	60,5	1293	18473-19765	381
17	B I	2 h+k	56,5	1162	19766-20927	342
18	B I	2 h+kk	51,5	1090	76431-77520	320
19	B I	3 h+k	69,0	1332	20928-22259	392
20	B II	2 h+k	56,5	1174	22260-23433	346
21	B II	2 h+kk	51,5	1101	23434-24534	324
22	B II	3 h+k	69,0	1347	24535-25881	397
23	B III	2 h+k	56,5	1186	25882-27067	349
24	B III	2 h+kk	51,5	1113	27068-28180	328
25	B III	3 h+k	69,0	1359	28181-29539	400
26	B IV	2 h+k	56,5	1197	29540-30736	352
27	B IV	2 h+kk	51,5	1124	30737-31860	331
28	B IV	3 h+k	69,0	1374	31861-33234	405
29	B V	2 h+k	60,5	1310	33235-34544	386
30	B V	2 h+k	60,5	1310	34545-35854	386
31	B VI	2 h+k	60,5	1293	35855-37147	381

32	B VI	2 h+k	60,5	1293	37148-38440	381
1		liikehuon.	518,0	12659	38441-51099	4630
2		liikehuon.	878,0	19232	51100-70331	6340
1		autotalli	11,0	96	70332-70427	15
2		autotalli	11,0	96	70428-70523	15
3		autotalli	10,0	74	70524-70597	15
4		autotalli	11,0	96	70598-70693	15
5		autotalli	11,0	96	70694-70789	15
6		autotalli	11,0	96	70790-70885	15
7		autotalli	11,0	96	70886-70981	15
8		autotalli	11,0	96	70982-71077	15
9		autotalli	11,0	96	71078-71173	15
10		autotalli	11,0	96	71174-71269	15
11		autotalli	11,0	96	71270-71365	15
12		autotalli	11,0	96	71366-71461	15
13		autotalli	11,0	96	71462-71557	15
14		autotalli	11,0	96	71558-71653	15
15		autotalli	11,0	96	71654-71749	15
16		autotalli	11,0	96	71750-71845	15
17		autotalli	11,0	96	71846-71941	15
18		autotalli	11,0	96	71942-72037	15
19		autotalli	11,0	96	72038-72133	15
20		autotalli	11,0	96	72134-72229	15
21		autotalli	11,0	96	72230-72325	15
22		autotalli	11,0	96	72326-72421	15
23		autotalli	11,0	96	72422-72517	15
24		autotalli	11,0	96	72518-72613	15
25		autotalli	11,0	96	72614-72709	15
26		autotalli	11,0	96	72710-72805	15
27		autotalli	11,0	96	72806-72901	15
28		autotalli	11,0	96	72902-72997	15
29		autotalli	11,0	96	72998-73093	15
30		autotalli	9,0	73	73094-73166	15
31		autotalli	11,0	96	73167-73262	15
32		autotalli	11,0	96	73263-73358	15
33		autotalli	11,0	96	73359-73454	15
34		autotalli	11,0	96	73455-73550	15
35		autotalli	11,0	96	73551-73646	15
36		autotalli	11,0	96	73647-73742	15
37		autotalli	11,0	96	73743-73838	15
38		autotalli	11,0	96	73839-73934	15
39		autotalli	11,0	96	73935-74030	15
40		autotalli	11,0	96	74031-74126	15
41		autotalli	11,0	96	74127-74222	15
42		autotalli	11,0	96	74223-74318	15
43		autotalli	11,0	96	74319-74414	15
44		autotalli	11,0	96	74415-74510	15
45		autotalli	11,0	96	74511-74606	15
46		autotalli	11,0	96	74607-74702	15
47		autotalli	11,0	96	74703-74798	15
48		autotalli	11,0	96	74799-74894	15
49		autotalli	11,0	96	74895-74990	15
50		autotalli	11,0	96	74991-75086	15
51		autotalli	11,0	96	75087-75182	15
52		autotalli	11,0	96	75183-75278	15
53		autotalli	11,0	96	75279-75374	15
54		autotalli	11,0	96	75375-75470	15
55		autotalli	11,0	96	75471-75566	15
56		autotalli	11,0	96	75567-75662	15
57		autotalli	11,0	96	75663-75758	15
58		autotalli	11,0	96	75759-75854	15
59		autotalli	11,0	96	75855-75950	15
60		autotalli	11,0	96	75951-76046	15
61		autotalli	11,0	96	76047-76142	15
62		autotalli	11,0	96	76143-76238	15
63		autotalli	11,0	96	76239-76334	15
64		autotalli	11,0	96	76335-76430	15

Jokaiseen asuinhuoneistoon kuuluu irtaimistovarasto ja jäädytetty talouskellarikomero.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät saunaosasto 42,5 m², kuivaushuone 16 m², ulkoiluvälinevarasto 39,5 m², väestösuojahuone 72,1 m² (irtaimistovarastona), lämmönjakuhuone 26 m², sähköpäätauluhuone 9,5 m², varastokomero 5 m², siivouskomero 2 m², WC-komero 2 m² sekä muita laitetiloja 5,5 m².

5 § Osakekirjat varustetaan järjestysnumerolla sekä selityksellä minkä huoneiston hallintaan osake yksin tai yhdessä toisten osakkeiden kanssa oikeuttaa ja on osakekirjoihin myöskin merkittävä ne mahdolliset muutokset, jotka koskevat osakkeeseen liittyvää hallintaoikeutta.

6 § Osakkeenomistajain hallitsemista huoneistoista suoritetaan kuukausittain etukäteen vastike, jonka perusteena on 4 §:ssä mainittu vastikeluku. Täten määrättyä vastiketta voidaan muuttaa vain korottamalla tai alentamalla kaikkien huoneistojen vastikkeita saman prosenttimäärän mukaan.

Huoneistoista suoritettavien vastikkeiden muutoksista päättää varsinainen yhtiökokous. Vastikkeet on määrättävä vähintään niin suuriksi, että yhtiön vastiketulot riittävät lainojen korkojen ja kuoletusten, välttämättömien poistojen sekä hallinto- ja hoitokustannusten suorittamiseen.

Vastikkeiden suoritusajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, joka myös päättää yhtiön hallinnassa olevien huonetilojen vuokraamisesta ja vuokrasta.

Osakkeenomistajilla on oikeus hallituksen määräämänä ajankohtana yhdellä kertaa suorittaa yhtiölle vastikeperusteen mukaan laskettavan osuutensa yhtiön lainoista. Osakkeenomistajan suoritettua tällä tavoin osuutensa yhtiön lainoista on hän vastaavasti vapautettu suorittamasta yhtiölle vastiketta siltä osin, kuin vastiketta peritään sanottujen lainojen vuotuisten korkojen, kuoletusten ja indeksikorotusten maksamiseksi.

7 § Asuin- ja liikehuoneiston osakkeenomistajan on kustannuksellaan pidettävä huoneisto hyvässä kunnossa ja toimitettava siinä kaikki sisäkorjaukset. Väliseiniin ei saa tehdä mitään muutoksia ilman hallituksen ja kaupungin rakennustarkastuksen kussakin tapauksessa erikseen antamaa lupaa. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, vesi- ja viemärijohtot, sekä ilmastointilaitteet, jotka yhtiö on huoneistoon asentanut. Kaikki ulkopuoliset korjaukset sekä porraskäytävien ja muiden yhteiseen käyttöön tarkoitettujen tilojen samoin kuin autotallien hoidon ja kunnossapidon suorittaa yhtiö.

Yhtiön osakkeenomistaja tai vuokralainen ei ole oikeutettu käyttämään hallitsemaansa huoneistoa tai tilaa huoneiston yhtiöjärjestykseen merkittyä luonnetta vastaamattomaan tarkoitukseen.

8 § Yhtiön asioita hoitaa, sikäli kuin ne eivät ole yhtiökokouksen käsiteltäviä, hallitus, johon kuuluu viisi (5) varsinaista jäsentä. Jäsenet valitaan vuodeksi kerrallaan.

9 § Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja on päätösvaltainen kolmen (3) jäsenen saapuvilla ollessa, jos he ovat päätöksissään yksimieliset.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat tai kun joku hallituksen jäsenistä vaatii kokousta kutsuttavaksi koolle. Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni ja puheenjohtajan vaalissa arpa.

Hallitus ottaa ja erottaa yhtiön isännöitsijän ja määrää hänen palkkansa.

10 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen jäsenet ja isännöitsijä kaksi yhdessä tai joku heistä yhdessä hallituksen siihen prokuravaltakirjalla valtuuttaman henkilön kanssa. Kuitenkin olkoon maksukuitti ja tiedonanto osakkaille pätevä yksin isännöitsijän allekirjoituksella varustettuna.

11 § Yhtiökokouksessa ratkaistaan asiat yksinkertaisella ääntenemmistöllä, lukuunottamatta niitä asioita, jotka mainitaan tämän yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä. Äänten tasan sattuessa voittaa puheenjohtajan kannattama mielipide.

Jokaisella osakkaalla on yhtä monta ääntä kuin osaketta eikä äänioikeutta ole rajoitettu.

12 § Päätösvaltaansa yhtiön asioissa käyttävät osakkeenomistajat tässä alempana määrätyllä tavalla kokoonkutsutuissa Tampereen kaupungissa pidettävissä yhtiökokouksissa. Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, toinen maaliskuussa, toinen joulukuussa. Ylimääräisiä yhtiökokouksia pidetään, kun hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai kun osakkaat, jotka edustavat yhteensä vähintään kymmenettä osaa (1/10) osakepääomasta, ilmoittamansa asian käsittelyä varten sellaisen kokouksen kokoonkutsumista kirjallisesti hallitukselta pyytävät.

13 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan vähintään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta yhtiön omistaman talon porraskäytävissä olevilla ilmoitustauluilla tai kirjatussa kirjeessä osakkeenomistajien antamilla osoitteilla lähetetyillä ilmoituksilla. Ilmoituksissa on mainittava kokouksessa käsiteltäväksi tulevat asiat.

Muut tiedonannot ilmoitetaan osakkeenomistajille samalla tavalla ja samassa ajassa ennen määräaikaa kuin kutsu yhtiökokoukseen.

14 § Varsinaisessa kevätyhtiökokouksessa maaliskuussa käsitellään:

- 1) Hallituksen antama kirjallinen vuosikertomus, jonka tulee sisältää tarkka tilinpäätökseen perustuva ilmoitus yhtiön tilasta,
- 2) tilintarkastajain lausunto edellisen vuoden tilien ja asiakirjojen tarkastuksesta,
- 3) niitä huomautuksia, joihin hallituksen vuosikertomus tai tilintarkastajain lausunto saattaa antaa aihetta,
- 4) tilinpäätöksen vahvistaminen ja vuosivoiton käyttäminen sekä mahdollisen osingon jakamisajan määrääminen,
- 5) kysymys vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja muille tilivelvollisille,
- 6) muut kokousilmoituksessa mainitut asiat.

Varsinaisessa syysyhtiökokouksessa joulukuussa:

- 1) vahvistetaan tulevan kalenterivuoden tulo- ja menoarvio,
- 2) vahvistetaan huoneistoista yhtiölle tulevan vuoden aikana suoritettavan vastikkeen suuruus,
- 3) määrätään hallituksen puheenjohtajan, pöytäkirjanpitäjän ja hallituksen muiden jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot,
- 4) valitaan hallituksen jäsenet seuraavaksi kalenterivuodeksi,
- 5) valitaan kaksi tilintarkastajaa ja heidän varamiehensä seuraavan kalenterivuoden tilien tarkastusta varten,
- 6) käsitellään muut kokousilmoituksessa mainitut asiat.

15 § Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain ja on hallituksen jätettävä edellisen vuoden tilinpäätös tilintarkastajille helmikuun 15 päivään mennessä, ja on tarkastuskertomus jätettävä yhtiön hallitukselle helmikuun loppuun mennessä.

16 § Päätös yhtiön kiinteistön myymisestä, vaihtamisesta tai yhtiön purkamisesta ja yhtiöjärjestyksen 4 ja 6 pykälien muuttamisesta on tehtävä yhtiön kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella.

17 § Niissä tapauksissa, joista ei tässä yhtiöjärjestyksessä lähemmin määrätä, menetellään voimassa olevan osakeyhtiölain mukaisesti.

Selvitys tupakansavun kulkeutumisesta huoneistoparvekkeilla ja kattoterasseilla

Raportin laatija:

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

Tässä raportissa käydään lävitse tupakansavun kulkeutumista asuinrakennuksen huoneistoparvekkeilla ja kattoterasseilla.

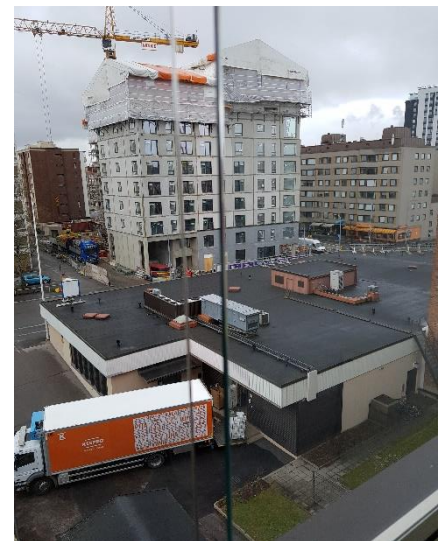
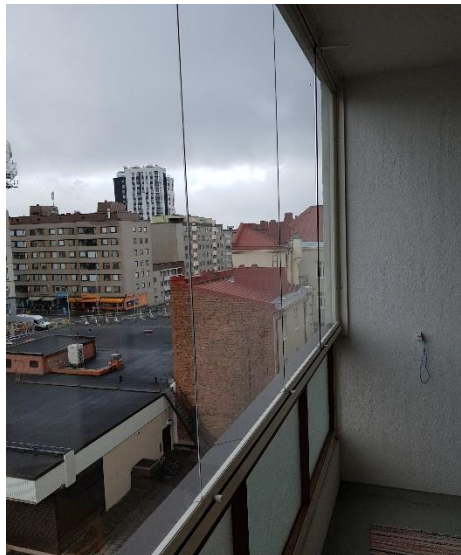
Koy Torikeskuksesta löytyy sekä huoneistoparvekkeita, että kattoterasseja.

Huoneistoparvekkeet sijoittuvat sisäpihan puoleiselle julkisivulle koko seinälinjan matkalle useammassa kohdassa. Nämä parvekkeet ovat lasitettuja.

Tupakansavun kulkeutumista ei kyetä estämään parvekkeiden välillä koska parvekkeiden lasitukset eivät ole ilmatiiviitä. Tupakansavut pääsevät siis parvekkeille täysin vapaasti ja aiheuttavat näin ollen asukkaille hajuhaittoja ja altistumista savulle. Savun kulkua ei myöskään kyetä estämään parvekkeiden kautta sisätiloihin asti.



Kuva 1 Kuva julkisivusta.



Kuva 2 ja 3 Epätiivis parvekelasitus.





Parvekkeilla ei ole omaa ilmanvaihtojärjestelmää, joten kesäisin auringon aiheuttamana parvekkeen lämpötila voi nousta huomattavasti. Tässä tapauksessa ainoa tuuletuskeino on lasituksen avaaminen ja tässä kohtaa on mahdollisuus, että tupakansavua pääsee parvekkeille vielä normaalia enemmän.

Lasitusten täydellinen tiivistäminenkään ei siis ole järkevää ja tällaisesta toimenpiteestä syntyvät kustannuksetkin olisivat aivan kohtuuttoman suuria.

Kattoterasseja rakennuksessa on vain kahdessa ylimmässä kerroksessa.

Terassit ovat isoja ja avaria. Tupakansavun kulkeutumiselle näiden terassien välillä ei ole siis minkäänlaista estettä.



Kuva 4 ja 5 kuvia kadun puolen julkisivun kattoterasseista.

Parvekkeita ja kattoterasseja taloyhtiössä on merkittävä määrä, joten savun aiheuttama haitta on suuri.





Taloyhtiö on määrittänyt pihalle erikseen tupakkapaikan, jota on suositeltavaa hyödyntää entistä enemmän.



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 velvollisuus suorittaa täydentävä kuuleminen on laaja ja lisää osaltaan tupakointikiellon hakemisen kustannuksia. Sujuvan ja kustannustehokkaan viranomaiskäsittelyn 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 : Koy Torikeskus
	Y-tunnus: 0218203-9
	Osoite: Ilmarinkatu 14, 33500 Tampere
	Sähköpostiosoite: jaana.palin@reim.fi
2. Selvitys haettavaksi ehdotetusta tupakointikiellosta Hallitus ehdottaa tupakointikiellon hakemista kaikille yhtiön omistaman rakennuksen huoneisto- ja terassiparvekkeille. Tupakansavu voi kulkeutua tupakkalaissa säädettyin tavoin rakenteiden tai muiden olosuhteiden vuoksi huoneisto- tai terassiparvekkeelta toiselle huoneisto- tai terassiparvekkeelle, huoneistopihalle tai huoneistoon muutoin kuin poikkeuksellisesti.	
3. Kannanoton toimitusaika ja -tapa: Huoneiston haltijoilla on mahdollisuus lausua haettavaksi ehdotetusta tupakointikiellosta toimittamalla tämä lomake täytettynä ja allekirjoitettuna yhtiön isännöintitoimistoon postitse osoitteeseen Reim Tampere / Jaana Palin, Koivikkomäenkatu 2, 33870 Tampere tai skannattuna sähköpostitse jaana.palin@reim.fi 22.11.2020 mennessä.	
4. Tupakointikieltoa koskeva päätöksenteko: Tupakointikiellon hakemisesta päätetään 30.11.2020 klo 17.00 pidettävässä yhtiökokouksessa osakkaiden enemmistöpäätöksin.	

SYYSYHTIÖKOKOUS

Aika: Maanantai 30.11.2020 klo 17.00

Paikka: Kiinteistöosakeyhtiön autohalli, Ilmarinkatu 14, 33500 Tampere
Koronatilanteen vuoksi kokouspaikkaa vaihdettiin väljemmäksi 30.11.2020. Asiasta tiedotettiin osakkaille sähköpostilla aamupäivällä ja lisäksi kasvisravintola Gopalin edustalta kokoukseen saapuvat osakkaat ohjattiin ennen kokousta autohalliin.

Kokouksen alussa ei ollut mitään erityistä kerrottavaa alueen kaavatilanteesta, koska Matti Heikkinen oli estynyt osallistumasta kokoukseen. Suunnitelmat ovat vielä avoimet, erilaisia vaihtoehtoja tutkitaan. Keskusteltiin asiasta yleisellä tasolla.

1. KOKOUKSEN AVAUS

Hallituksen puheenjohtaja Esa Karjalainen avasi kokouksen klo 17.09 ja toivotti kokouksen läsnäolijat tervetulleiksi.

2. KOKOUKSEN PUHEENJOHTAJAN, SIHTEERIN JA KAHDEN PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJAN VALINTA

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Esa Karjalainen ja sihteeriksi Susanna Neva. Kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Esa Borg ja Piippa Jumppanen, jotka tarvittaessa toimivat myös ääntenlaskijoina.

3. KOKOUKSEN OSANOTTAJIEN TOTEAMINEN

Todettiin, että kokouksessa oli läsnä 49014 osaketta kiinteistöosakeyhtiön koko osakemäärän ollessa 77520 osaketta. Lisäksi kokouksessa oli läsnä isännöitsijätoimistosta Susanna Neva.

4. KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA PÄÄTÖSVALTAISUUDEN TOTEAMINEN

Todettiin, että kokouskutsu, joka seuraa liitteenä, oli yhtiöjärjestyksen mukaisesti postitettu kirjallisesti tai lähetetty sähköpostilla osakkeenomistajille 12.11.2020 hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella tai sähköpostiosoitteella. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

5. KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Yksimielisesti vahvistettiin osakkaille 12.11.2020 lähetetty esityslista kokouksen asialistaksi.

6. ESITETÄÄN HALLITUKSEN KIRJALLINEN SELVITYS RAKENNUKSEN/RAKENNUSTEN KUNNOSSAPITOON LIITTYVÄSTÄ TARPEESTA, JOSSA ON ARVIOITU KUNNOSSAPITOTARPEET YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVAN VIIDEN VUODEN AIKANA SILTÄ OSIN KUIN ON KYSE SELLAISISTA KUNNOSSAPITOTARPEISTA, JOILLA ON OLENAISTA VAIKUTUSTA OSAKEHUONEISTOJEN KÄYTTÄMISEEN, YHTIÖVASTIKKEEN MÄÄRÄÄN TAI MUIHIN OSAKEHUONEISTON KÄYTÖSTÄ OSAKKAILLE AIHEUTUVIIN KUSTANNUKSIIN.

Esitettiin hallituksen kirjallinen kunnossapitotarveselvitys (liite 1).

7. ESITETÄÄN KIRJALLINEN SELVITYS RAKENNUSTEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJEEN MUKAISISTA, SEKÄ MUISTA YHTIÖSSÄ SUORITETUISTA KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ SEKÄ YHTIÖN KUNNOSSAPITOON LIITTYVISTÄ TUTKIMUKSISTA.

Esitettiin hallituksen kirjallinen selvitys suoritetuista huomattavista korjauksista (liite 2).

8. PÄÄTETÄÄN HALLITUKSEN JÄSENTEN JA TILINTARKASTAJAN PALKKIOISTA

Päätettiin maksaa hallituksen jäsenille kokouspalkkioita seuraavasti:

hallituksen puheenjohtaja: 120,00€/kokous

hallituksen jäsen: 60,00 €/kokous

Tilintarkastajalle maksetaan palkkio kohtuullisen laskun mukaan.

9. PÄÄTETÄÄN TALOUSARVIOSTA SEKÄ YHTIÖVASTIKKEIDEN JA KÄYTTÖKORVAUSTEN MÄÄRÄSTÄ
Hyväksyttiin hallituksen laatima talousarvio tilikaudelle 2021 (liite 3).

1.1.2021 alkaen vastikkeet ja käyttökorvaukset ovat:
Hoitovastike 0,70 €/vastikeluku/kk
Saunamaksu 30,00 €/kk

Lisäksi hallitukselle annettiin valtuudet periä tai olla perimättä 2 kuukauden hoitovastikkeet taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

10. VALITAAN HALLITUKSEN JÄSENET 2021

Valittiin hallituksen jäseniksi Matti Heikkonen, Esa Karjalainen, Anja Jalonen-Männikkö, Anna Nieminen ja Markku Helin.

11. PÄÄTETÄÄN HALLITUKSEN VALTUUTTAMISESTA HAKEA TUPAKOINTIKIELTOA TALOYHTIÖN HUONEISTOPARVEKKEILLE JA -TERASSEILLE

Valtuutettiin yksimielisesti hallitus hakemaan tupakointikieltoa taloyhtiön huoneistoparvekkeille ja huoneistoterasseille.

12. MUUT ASIAT

-Muistutettiin, että lemmikkieläimiä ei saa ulkoiluttaa taloyhtiön piha-alueilla.
-Toivottiin, että kukaan ei tupakoi kiinteistön läheisyydessä (pihassa tai katualueella). Taloyhtiössä on tupakointipaikka, jota tupakoitsijoiden tulisi käyttää.

13. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kokous päättyi klo 18.16.

Pöytäkirjan vakuudeksi



Esa Karjalainen
puheenjohtaja



Susanna Neva
sihteeri

Olemme tarkastaneet tämän yhtiökokouksen pöytäkirjan ja todenneet sen oikein laadituksi.



Esa Borg
pöytäkirjantarkastaja



Piippa Jumppanen
pöytäkirjantarkastaja



PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
Kelloportinkatu 5 A
33100 TAMPERE

TODISTUS

3.5.2021

Pyynnöstä todistan, että Pirkanmaan käräjäoikeuteen ei ole toimitettu 30.4.2021 mennessä moitekannetta koskien Kiinteistö Oy Torikeskuksen 30.11.2020 pidettyä yhtiökokousta tai sen päätöstä.

Yhtiökokouksen pöytäkirja on esitetty käräjäoikeudelle jäljennöksenä

Miika Puisto
Käräjänotaari

186 TODISTUSMAKSU 31 EUROA

SELVITYS OSAKKAIDEN JA ASUKKAIDEN KUULEMISESTA

Kiinteistö Oy Torikeskus on yhtiökokouksessaan 30.11.2020 päättänyt hakea tupakointikieltoa huoneistoparvekkeille.

Kaikki osakkaat ja asukkaat on kuultu kirjallisesti 30.10.2020 osakkaille/asukkaille toimitetulla lomakkeella, palautus 22.11.2020 mennessä sekä taloyhtiön uudet osakkaat/asukkaat on kuultu kun osakesiirto/muutto on tapahtunut.

Huoneisto-osakkaista ja asukkaista vastauksensa palautti 20/32 ja autohalliosakkaista 5/64. Autohalliosakkaista suurin osa ei asu yhtiössä, joten heille kiello on yhdentekevä; siksi alhainen vastausprosentti. Liikehuoneistojen osakkaista kumpikaan ei palauttanut lomaketta, mutta molemmat ovat hallituksessa ja puolsivat tupakointikiellon hakemista asuintalon huoneistoparvekkeille sekä terasseille.

Vastaajista 23/25 puolsi kielloa. Vastaajista 2/25 vastusti kielloa.

Palautuneet lomakkeet sekä yhteystiedot liitteenä.

Tampereella 20.5.2021

Jaana Palin
isännöitsijä
REIM Tampere Oy
Hatanpään valtatie 24 A
33100 Tampere
p. 020 7441 759
jaana.palin@reim.fi