

TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

1(2)

Hakija/asuntoyhteisön nimi	As Oy Härmälänrannan Ossian		
Asuntoyhteisön osoite	c/o Kiinteistötahkola, Kuokkamaantie 4, 33800 TRE		
Yhteyshenkilö	Ossi Anttalainen		
Sähköposti	ossi.anttalainen@kiinte istotahkola.fi	puhelin	0207488314
Postiosoite	c/o Kiinteistötahkola, Kuokkamaantie 4, 33800 TRE		
Laskutusosoite	c/o Kiinteistötahkola, Kuokkamaantie 4, 33800 TRE		
Verkkolaskutusosoite	003707823544, NDEAFIHH		
Y-tunnus	0782354-4		

Tupakointikieltoa haetaan seuraaviin huoneistoihin kuuluviin tiloihin

<input checked="" type="checkbox"/> Parveke	<input checked="" 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 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 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, 27.8.2020

Ossi Anttalainen, hoitava isännöitsijä

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti



TUPAKOINTIKIELLON HAKEMINEN YHTIÖN HUONEISTOPIHOILLE JA -PARVEKKEILLE

SELVITYS OSAKKAIDEN JA ASUKKAIDEN KUULEMISESTA

Ossianissa on paljon sijoittajaosakkaita, ja asukkaatkin ovat vaihtuneet tiuhaan tahtiin. Tästä johtuen vastausten saaminen riittävän kattavasti osoittautui varsin haastavaksi toimenpiteeksi.

Ensimmäinen kysely järjestettiin marraskuussa 2019 (eräpäivä 5.12.2019). Tällöin kuulemislomake lähetettiin sähköpostitse niille osakkaille ja asukkaille, joiden sähköpostiosoite oli isännöitsijän tiedossa. Lisäksi lomake jaettiin huoneistojen postiluukkuihin. Lieneekö johtunut palautuskuoren puutteesta, mutta postitse kuulemislomakkeita ei palautunut. Myös sähköpostitse saatujen vastausten määrä jäi vaatimattomaksi.

Toinen kysely järjestettiin maaliskuussa 2020 (eräpäivä 21.4.2020). Tällöin lomake lähetettiin sähköpostitse kaikille osakkaille ja asukkaille, joiden sähköpostiosoite oli isännöitsijän tiedossa. Tämän kyselyn jälkeen osakkailta saatujen vastausten määrää oli jo kohtuullinen.

Kolmannen kerran kysely järjestettiin toukokuun puolessavälissä 2020 (eräpäivä 31.5.2020). Tällöin hallituksen jäsen jakoi lomakkeen kaikkiin huoneistoihin ja hommasi taloyhtiön rappukäytävään palautuslaatikon lomakkeille. Tällä kertaa saatiin jokunen vastaus myös vuokralaisilta.

Viimeisimmän kyselyn jälkeen palautelomake on toimitettu uusille asukkaille aina muuttoilmoitusten käsittelyn yhteydessä.

Ossi Anttalainen
isännöitsijä
As Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 03.05.2018

Toiminimi: As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian

Yritys- ja yhteisötunnus: 2159956-9

Voimassaoloaika, alkaen 03.05.2018

Kyselyajankohta: 03.05.2018 09:20:43

(31,0 m2).

4 § Vastikkeet ja käyttömaksut

Osakkeenomistajat ovat velvollisia maksamaan yhtiölle yhtiövastiketta seuraavien perusteiden mukaisesti:

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan yhtiövastikkeen, joka jakaantuu pääoma- ja hoitovastikkeeseen, sekä muiden maksujen (vesivastike ja yms.) suuruuden. Pääomavastike jaetaan pääomavastikkeeseen A ja B. Kaikkien vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Pääomavastikkeella A katetaan yhtiön vuokraoikeuden nojalla hallitseman tontin ja yhtiön omistaman rakennuksen hankinnasta ja rakentamisesta aiheutuvien pitkäaikaisten lainojen hoitamisesta aiheutuvat menot kuten korot, lyhennykset ja muut po. lainoihin liittyvät menot. Pääomavastikkeen A suuruus määritetään käyttäen perusteena edellä 3 §:ssä mainittuja huoneistojen / tilojen osakkeiden lukumääriä.

Pääomavastikkeella B katetaan yhtiön vuokraoikeuden nojalla hallitseman tontin ja yhtiön omistaman rakennuksen peruskorjauksista ja uudistamisesta aiheutuvien pitkäaikaisten lainojen hoitamisesta aiheutuvat menot kuten korot, lyhennykset ja muut po. lainoihin liittyvät menot. Pääomavastikkeen B suuruus määritetään käyttäen perusteena edellä 3 §:ssä mainittuja huoneistojen /tilojen pinta-aloja, mutta kuitenkin niin, että autopaikkojen (AP1...AP6, osakkeet 80430-80729) osalta pääomavastike B peritään kertoimella 0,3 kerrottuna ja varastojen (VAR1...VAR19, osakkeet 80730-81461) osalta pääomavastike B peritään kertoimella 0,5 kerrottuna.

Pääomavastikkeet A ja B on yhtiössä tuloutettava siltä osin kun tuloutus ei tarkoituksenmukaisten veropoistojen tultua hyödynnetyiksi johda verotettavan tulon muodostumiseen yhtiölle. Tätä määräystä ei sovelleta jäljempänä 5 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin pitkäaikaisten lainojen lainaosuussuorituksiin.

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön vuokraoikeuden nojalla hallitseman tontin ja yhtiön omistaman rakennuksen käytöstä ja ylläpidosta sekä yhtiön toimintaan liittyvistä yhteishankinnoista aiheutuvat muut kuin edellä mainittuun pääomavastikkeeseen (A ja B) kuuluvat menot ja muut kuin mahdollisilla käyttömaksuilla korvattavat menot.

Hoitovastike määräytyy edellä 3 §:ssä mainittujen huoneistojen/tilojen pinta-alojen mukaan ja se on määrättävä yhtä suureksi kultakin neliömetriltä, mutta kuitenkin niin, että autopaikkojen (AP1...AP6) osalta hoitovastike peritään kertoimella 0,3 kerrottuna ja varastojen (VAR1...VAR19) osalta hoitovastike peritään kertoimella 0,5 kerrottuna.

Asuinhuoneistojen huoneistokohtaisesti kulutetusta kylmästä ja lämpimästä vedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuvista kuluista suoritetaan hallituksen määräämä erillinen korvaus huoneistokohtaisen kulutusmittauksen (vesimittarit) mukaisesti. Hallitus voi määrätä ennakkona perittäväksi maksun veden

kulutuksesta - vesivastikkeen - asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärään perustuen.

Kukin osakkeenomistaja maksaa asuinhuoneistossa kuluttamansa sähkön ja sähkön käytöstä aiheutuvat kustannukset sekä tekee sähkö Sopimuksen suoraan sähkön toimittajan kanssa. Autopaikat ja varastot on liitetty yhtiön yhteissähköön ja sen mittaukseen.

5 § Yhtiön pitkäaikaisten lainojen lainaosuuksien takaisinmaksu Yhtiölle on otettu vuokraoikeuden hankintaa ja rakennuksen rakentamista varten kaksi (2) pitkäaikaista lainaa:
Laina 1 on pääomaltaan 1.695.160 euroa ja se rasittaa osakkeita nrot 13132-54478 ja nrot 80430-81461.
Laina 2 on pääomaltaan 2.931.150 euroa ja se rasittaa osakkeita nrot 1-13131 ja osakkeita nrot 54479-80429.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavien pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuden ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta, uudistamisesta tai vastaavista. Lainaosuussuoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Hallitus määrää kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä 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 suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutuva rahoitusvajaus ja siitä aiheutuneet muut menot.

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

6 § Rahastojen perustaminen

Yhtiökokouksen päätöksellä yhtiölle voidaan perustaa rakennus-, lainanlyhennys-, arvonkorotus- ja vastaavia rahastoja.

7 § Arvonlisäverovelvollisuus, arvonlisäverovastike ja arvonlisäveropalautus

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiön on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen lisäksi maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaista suostumusta.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:
Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuvat ylimääräiset kustannukset kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset. 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. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määritettäessä. Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisen seurauksena saa palautuksena takaisin uudisrakentamiseen sisältynyttä arvonlisäveroa, tulee palautus 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 arvon lisäverovastikkeeseen.

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

8 § Osakkeenomistajan kunnossapitovastuu

Vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen tilaamien ja/tai rakentamien huoneistokohtaisten (huoneistoon tai sen ulkopuolelle), rakenteellisten ja sisustuksellisten muutosten ja/tai lisäysten/laitteiden kunnossapidosta, näistä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, että yleiset kunnossapitovastuut yhtiössä jakautuvat lain, yleisesti käytössä olevien vastuunjakotaulukoiden ja yhtiössä laadittavan ohjeistuksen mukaisesti.

9 § Hallitus

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

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet sen jäsenistä. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide, paitsi puheenjohtajan vaalissa, jossa arpa ratkaisee.

Hallituksen kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolleiden allekirjoitettava.

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, joka huolehtii kiinteistön ja rakennusten ylläpidosta ja hoitaa yhtiön muuta päivittäistä hallintoa hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Yhtiön edustaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin sekä kaksi hallituksen jäsentä yhdessä. Hallitus voi antaa edustusoikeuden myös hallituksen jäsenelle tai muulle nimetylle henkilölle.

12 § Tilintarkastajat

Yhtiössä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varantilintarkastaja. Tilintarkastajan ja hänen varamiehensä tulee olla joko KHT- tai HTM-tilintarkastajia ja heidät valitaan tehtävään toistaiseksi. Tilintarkastajana voi toimia Keskuskauppakamarin tai Kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Jos tällainen yhteisö on valittu tilintarkastajaksi, ei varatilintarkastajaa tarvitse valita.

Yhtiöllä ei ole velvollisuutta valita toiminnantarkastajaa ellei yhtiökokous toisin päätä.

13 § Tilikausi

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain eli tilikausi on 01.01-31.12. Tilinpäätös on laadittava ja luovutettava neljän (4) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajalle, jonka on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kolme (3) viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

14 § Kokouskutsu yhtiökokoukseen

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden (6) kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä eli kesäkuun loppuun mennessä.

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

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan kaksi (2) kuukautta ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta kirjallisesti postitse osoitteilla, jotka

osakkeenomistajat ovat yhtiön osakeluetteloon ilmoittaneet tai vaihtoehtoisesti samassa ajassa toimittamalla kutsu tiedoksi osakkeenomistajan tähän tarkoitukseen ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

15 § Varsinainen yhtiökokous
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

esitettävä:

- tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman ja taseen;
- toimintakertomus;
- tilintarkastuskertomus;
- hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden (5) 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;
- selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkistuksista.

päätettävä

- tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- vahvistetun taseen osoittaman voiton tai tappion käyttämisestä/toimenpiteistä;
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista;
- hallituksen jäsenten määrästä;
- talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä.

valittava

- hallituksen jäsenet;
- tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

käsiteltävä

- mahdolliset muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

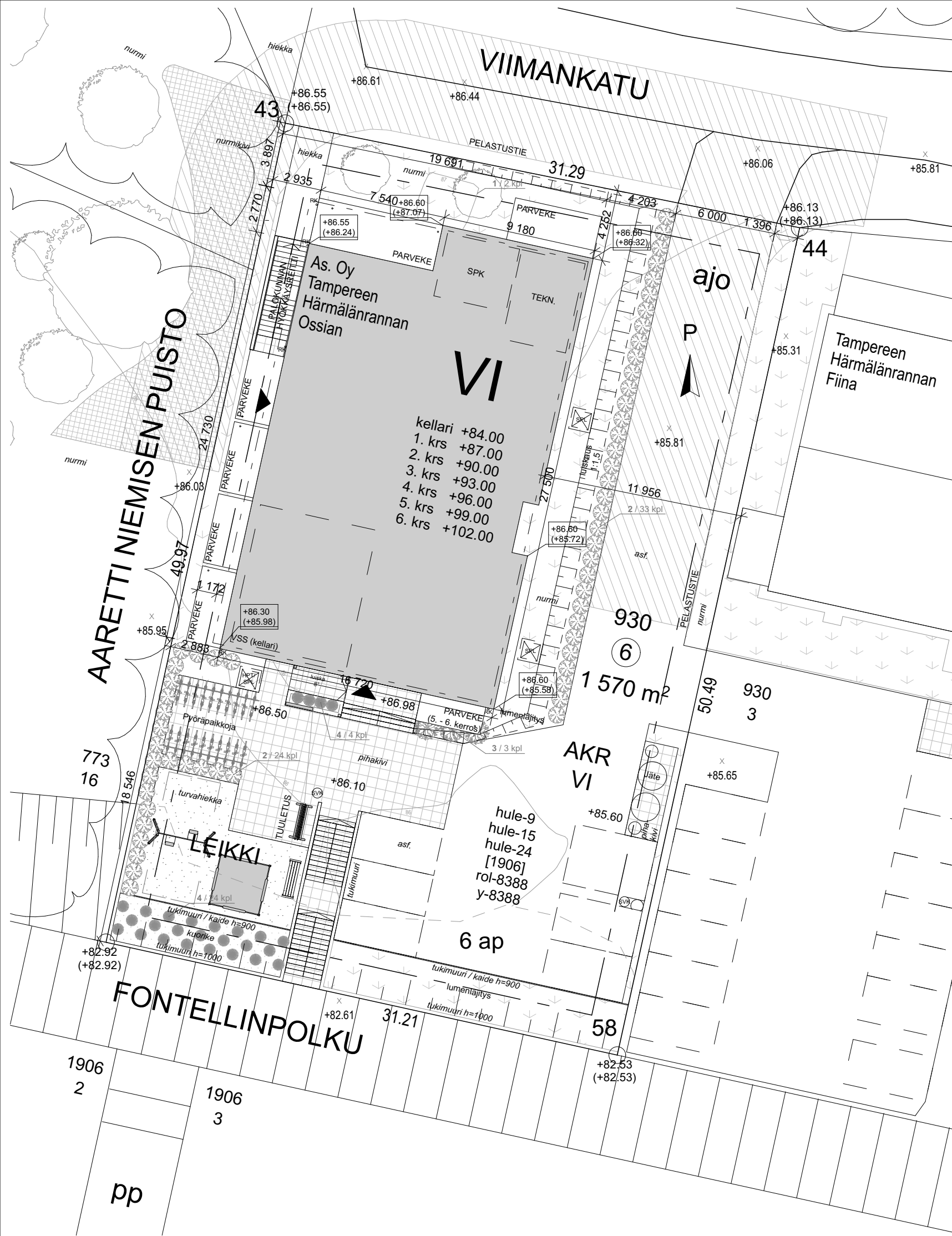
Asiat ratkaistaan, mikäli kyse ei ole yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai asunto-osakeyhtiölaissa muutoin ole toisin määrätty, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa kuitenkin katsotaan valituiksi ne, jotka ovat saaneet eniten ääniä. Yhtiökokous voi ennen vaalia päättää, että valituksi tulee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

16 § Yhtiön väliaikaisten autopaikkojen (LPA-tontti) hallinta
Rakennusluvassa sekä alueen asemakaavassa yhtiölle osoitettuja,

kiinteistölle 837-301-1906-1 myöhemmin rakennettavaan pysäköintilaitokseen sijoittuvia autopaikkoja/pysäköinti-oikeuksia, yhteensä 20 kpl, korvaavat väliaikaiset, kiinteistöllä 837-301-1906-3 (LPA-tontti) sijaitsevat autopaikat (20 kpl) luovutetaan rakennettavan pysäköintilaitoksen pysäköinti-oikeusosakkeiden ostamisesta esisopimuksen yhtiön perustajaosakkaan kanssa tekevien tahojen hallintaan pysäköintilaitoksen valmistumista edeltäväksi ajaksi. Väliaikaiset LPA-tontin autopaikat, joista ei ole edellä mainittua esisopimusta, jäävät perustajaosakkaan hallintaan. Näistä väliaikaisista autopaikoista ei makseta yhtiölle käyttökorvausta tai vuokraa tai vastaavaa.

Mikäli edellä mainittua pysäköintilaitosta ei ole rakennettu 31.12.2029 mennessä tai sen rakentaminen on aiemmin lopullisesti peruttu, muuttuu kiinteistön 837-301-1906-3 (LPA-tontti) 20 autopaikan pysäköintirasite pysyväksi. Tällöin yhtiö järjestää suunnatun maksuttoman osakeannin perustajaosakas HT-Talot Oy:lle, jossa LPA-tontin autopaikat muutetaan osakashallintaan ja osakkeet merkitsee HT-Talot Oy. Tällöin osakeannin ja mahdollisen autopaikkarakentamisen aiheuttamista normaalin käytännön mukaista kustannuksista vastaa merkitsijä HT-Talot Oy. Näin mahdollisesti muodostuvia autopaikkaosakkeita tulee tarjota ostettavaksi ensisijaisesti edellä mainitun esisopimuksen allekirjoittaneille tahoille.





As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian

Kerrosluoku	VI
Rakennustilavuus (lämmin)	9 565 m ³
Tontin pinta-ala	1 570 m ²
Sallittu kerrosala	2 520 m ²

PINTA-ALALASKELMA

	kellari	1.krs	2.krs	3.krs	4.krs	5.krs	6.krs	yht.
Kerrosala todellinen	436,0	436,0	436,0	436,0	436,0	436,0	436,0	2 616 kem ²
Rak.oik. kerrosala (250 seinävahv.)	423,5	419,5	419,5	419,5	419,0	419,0	419,0	2 520 kem²

Bruttoala	436,0	436,0	436,0	436,0	436,0	436,0	436,0	3 052 br-m ²
-----------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------------------------

Huoneistoala	asunnot	325,5	325,5	325,5	325,5	335,0	335,0	1 972 htm ²
--------------	---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------------------------

Asuntojen lukumäärä	10	10	10	10	5	5	5	50 kpl
---------------------	----	----	----	----	---	---	---	--------

VSS-vaatimus	2 619 m ² x 0,02 = 52,38 m ²						
--------------	--	--	--	--	--	--	--

Ossianissa ulkoseinien 250mm ylittävää osaa on yhteensä 96,0 m²

VÄESTÖNSUOJA:

Tontille rakennetaan S1-luokan väestönsuoja, jossa on varsinaista suojatilaa 52,5 m².

AUTOAIIKALASKELMA:

Autopaikkavaatimus 1ap/100m ²	
Ossian kerrosala	2 520 m ²
Yhteensä vaatimus	2 520 m ² : 1 ap / 100 m ² = 26 ap

Autopaikoista 6 kappaletta on tontilla ja loput ohjataan kortteliin 1906. Autot pysäköidään ko. kortteliin ennen varsinaisen pysäköintilaitoksen valmistumista.

PYÖRÄPAIKKALASKELMA:

Pyöräpaikkavaatimus 1ppp/30m ²	
Ossian kerrosala	2 520 m ²
Yhteensä vaatimus	2 520 m ² : 1 ppp / 30 m ² = 84 ppp

Polkupyöräpaikoista on pihalle merkitty 20 kappaletta. Loput pyörät ohjataan kellarin ulkoiluvälinevarastoon.

JÄTEHUOLTO

Rakennuksella syväkeräyssäiliöt tontilla paikallisten määräysten mukaisesti.

HULEVEDET

Hulevedet johdetaan sadevesiviemärillä purkujärjestelmään erillisen suunnitelman mukaisesti.

Pinnantasus erillisen suunnitelman mukaan.

Rakennuksen paloluokka on P1

Huoneistot varustetaan akkuvarmennetuilla sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla. Palovaroitin tulee sijaita asuntojen jokaisessa makuuhuoneessa sekä sen lisäksi 1 varoitin/asunnon alkava 60m² kohden. Huoneisto-ovet tulee varustaa ovensulkijoilla.

Rakennus liitetään kaukolämpö, vesi- ja viemäri- sekä sähköverkkoihin erillisten suunnitelmien mukaan.

Lämmitysjärjestelmänä vesikiertoinen keskuslämmitys. Rakennuksessa huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla.

RAKENNUS JA SIIHEN LIITTYVÄT LAITTEET JA VARUSTEET TEHDÄÄN NOUDATTAEN MÄÄRÄYKSIÄ, JOITA NIISTÄ ON SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMASSA ANNETTU.

Ossianin huoneistojakauma:

1H+K	27,0	m ²	4 kpl	108	m ²
1H+K	27,5	m ²	12 kpl	330	m ²
1H+K	31,0	m ²	16 kpl	496	m ²
1H/TK+ALK+S	39,0	m ²	2 kpl	78	m ²
2H+K+S	45,5	m ²	4 kpl	182	m ²
2H+K+S	46,5	m ²	4 kpl	186	m ²
3H+K+S	55,5	m ²	2 kpl	111	m ²
3H+K+S	63,0	m ²	2 kpl	126	m ²
3H+K+S	71,0	m ²	2 kpl	142	m ²
4H+K+S	106,5	m ²	2 kpl	213	m ²
Yht.			50 kpl	1 972,0	m ²

VÄESTÖNSUOJALASKELMA

Suojatilan tarve:	
kerrosala	
asuinrak.	2 612,0 m ² x 0,02 = 52,38 m ²

52,38:0,75= henkilö määrä 70

varsinainen suojatila	52,38 m ²
iv-laitteisto 2 kpl	3,0 m ²
sulkuteltta	2,5 m ²

yhteensä
57,88 m²

Rakennetaan S1-luokan suoja 58,5 m² jossa varsinaista suojatilaa 52,5 m²

Varustus:

vesisäiliöt VS-1
laskennallinen suojassa säilytettävän veden määrä:
59 x 40 l = 2 360 l
jäteastiat, määrä 59 x 15 l = 885 l

Normaalialajan käyttö: irtaimistovarasto

lv-laitteet ja venttiilit sirpalesuojataan.
Väestönsuoja ja siihen liittyvät laitteet ja varusteet tehdään sisäasianministeriön antamien teknisten määräysten mukaisesti.

Valmiustilanteeseen siirryttäessä puretaan:

- ilmanvaihtolaitteen komero
- irtaimistokomerot

ISTUTUKSET

Pihan pohja- ja päällysrakenteet, sekä istutukset RT 89-10556, 89-10638 ja 89-10639 mukaan, sekä julkaisun Viheralueiden tekniset ohjeet 1998, VTO-98

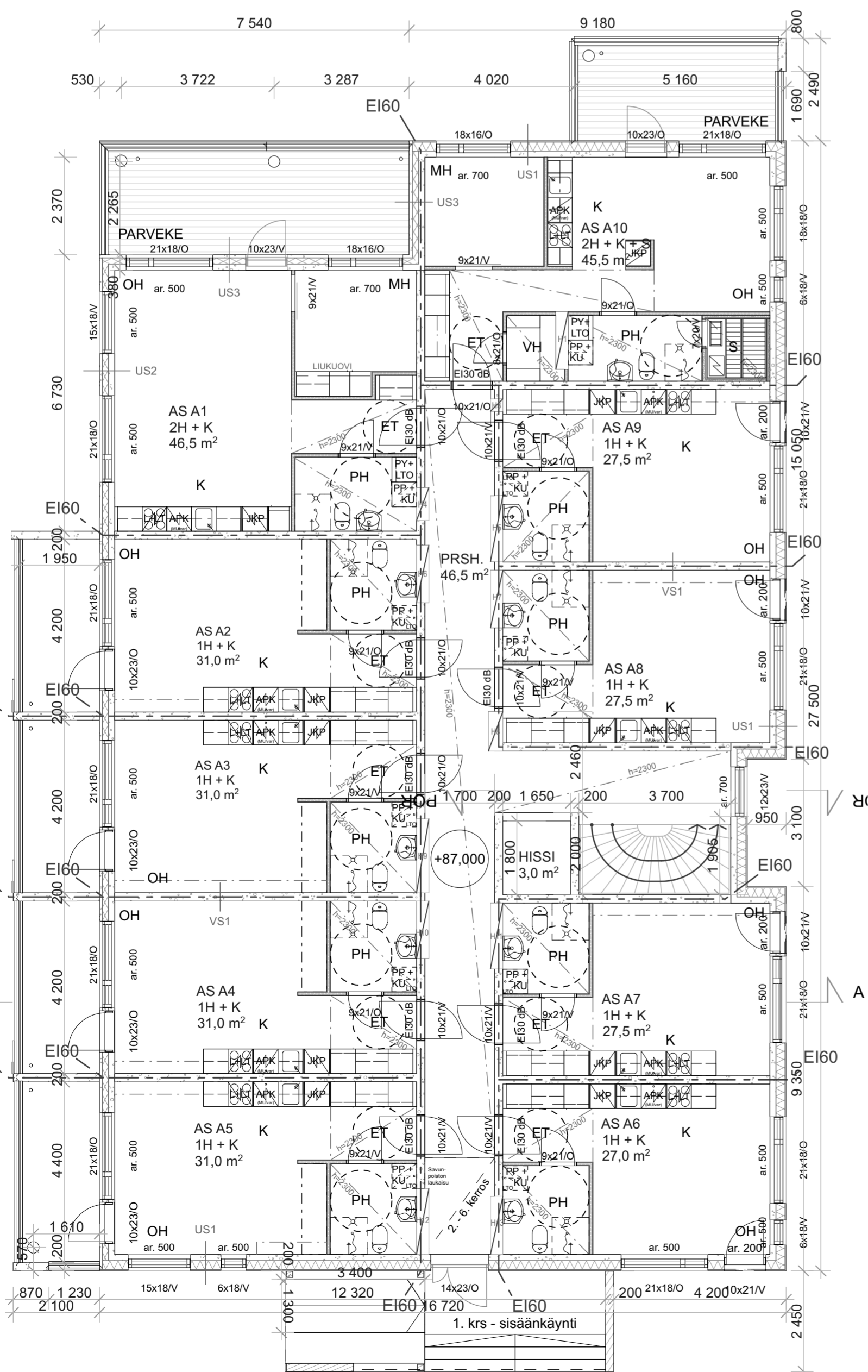
Istutusalueet piha-alueilla erotetaan upotettavilla reunakivillä Istutusalueiden katteena käytetään kuoriketta

- | | | |
|---|--|---------------------|
| 1 | Kotipihlaja, Sorbus aucuparia (rönn) | istutusväli n.5 m |
| 2 | Norjanangervo, Spiraea 'Grefsheim' (hybridspirea) | istutusväli n.75 cm |
| 3 | Pensassembra, Pinus pumila (dvärgtall, "busksembra") | |
| 4 | Kääpiövuorimänty, Pinus mugo pumilio (dvärgbergtall) | istutusväli n.1 m |

KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

RevisionID	Muutoksen ID	Nimi	Julkaisija	Julkaisupäivä
A		Rakenne- ja pinta-atapäivityksiä	SMP	16.01.2017
B		Parvekkeiden sisäpuolinen vedenpoisto	SMP	18.01.2017
C		Paloviranomaisen täydennyksiä	SMP	03.02.2017
D		Huoneistojen muutoksia	SMP	15.03.2017

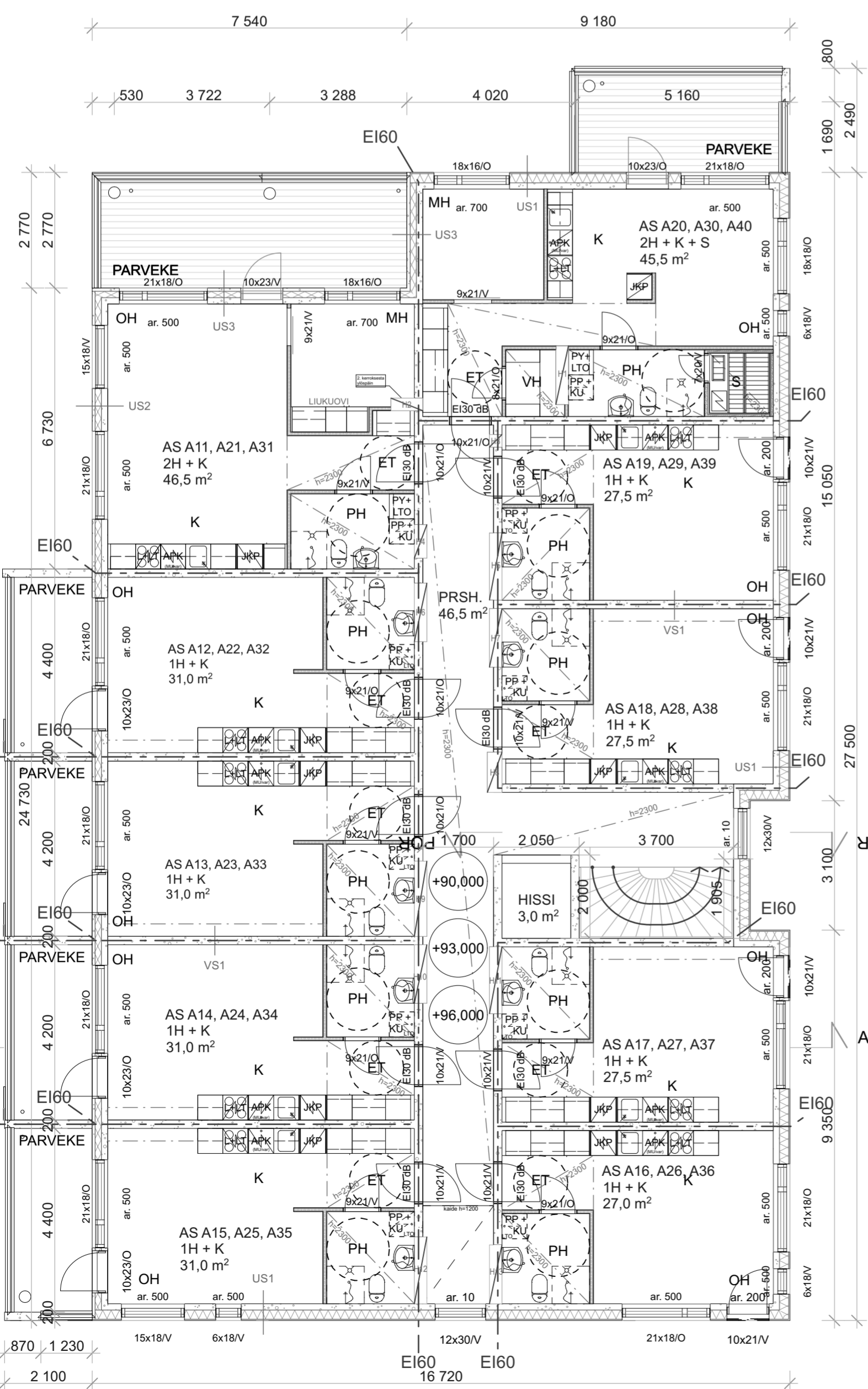
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rnro	Viranomaisten merkintöjä
Härmälänranta	930	6	
Rakennuksen numero/Rakennustunnus	837-301-0930-0006		
Rakennustoimenpide	Uudisrakennus	Piirustuslaji	Pääpiirustukset
Rakennuskohde	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian Viimankatu 5 33900 Tampere	Piirustuksen sisältö	Asemapiirros
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	Arkkitehdit Ahlström Oy / Sami-Matti Pesonen Pereentie 43, 33950 Pirkkala p. 0300 3143 0600	Työnumero	Piirustuksen tunnus
		435	100
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys	Jari Ahlström 29.12.2016	Suunnitteluala	Tiedosto
	Jari Ahlström, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija	AR	435_Ossian.pln



KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

RevisionID	Muutoksen ID	Nimi	Julkaisija	Julkaisupäivä
A		Rakenne- ja pinta-alapäivityksiä	SMP	16.01.2017
B		Parvekkeiden sisäpuolinen vedenpoisto	SMP	18.01.2017
C		Paloviranomaisen täydennyksiä	SMP	03.02.2017
D		Huoneistoihin muutoksia	SMP	15.03.2017

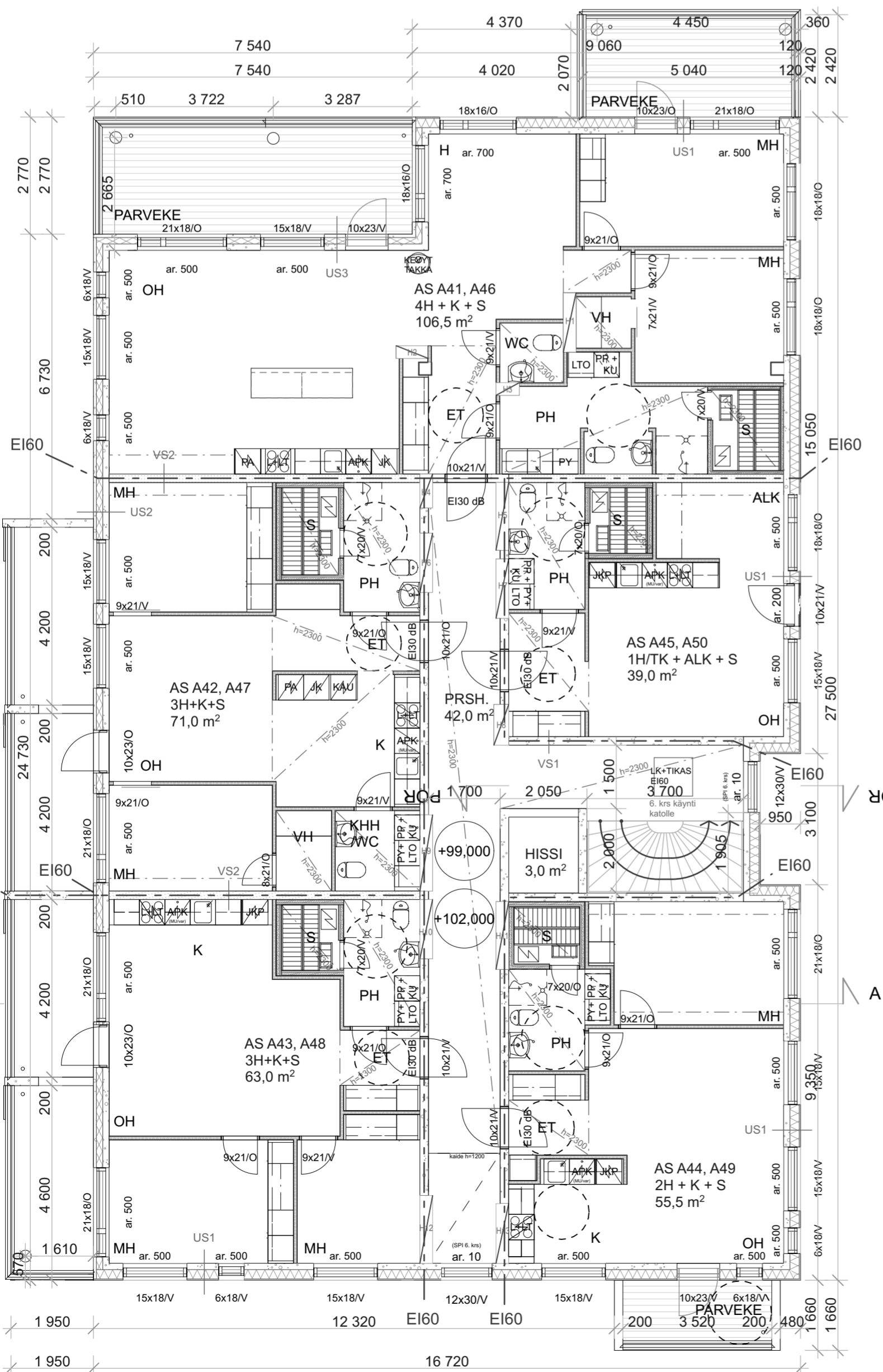
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tonnti/Rnro	Viranomaisten merkintöjä
Härmälänranta	930	6	
Rakennuksen numero/Rakennustunnus 837-301-0930-0006			
Rakennustoimenpide	Uudisrakennus	Piirustuslaji	Pääpiirustukset
Rakennuskohde As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian Viimankatu 5 33900 Tampere		Piirustuksen sisältö	Pohjapiirustus 1.krs
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero Arkkitehdit Ahlström Oy / Sami-Matti Pesonen Pereentie 43, 33950 Pirkkala p. 0300 3143 0600		Työnumero	Piirustuksen tunnus
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjotus ja päiväys <i>Jari Ahlström</i> 29.12.2016 Jari Ahlström, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija		Muutos	Mittakaava
Suunnitteluala		Tiedosto	
AR		435	101
		435_Ossian.pln	



KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

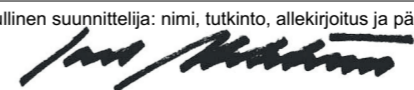
RevisionID	Muutoksen ID	Nimi	Julkaisija	Julkaisupäivä
A		Rakenne- ja pinta-alapöytäkirja	SMP	16.01.2017
B		Parvekkeiden sisäpuolinen vedenpoisto	SMP	18.01.2017
C		Paloviranomaisen täydennyksiä	SMP	03.02.2017
D		Huoneistoihin muutoksia	SMP	15.03.2017

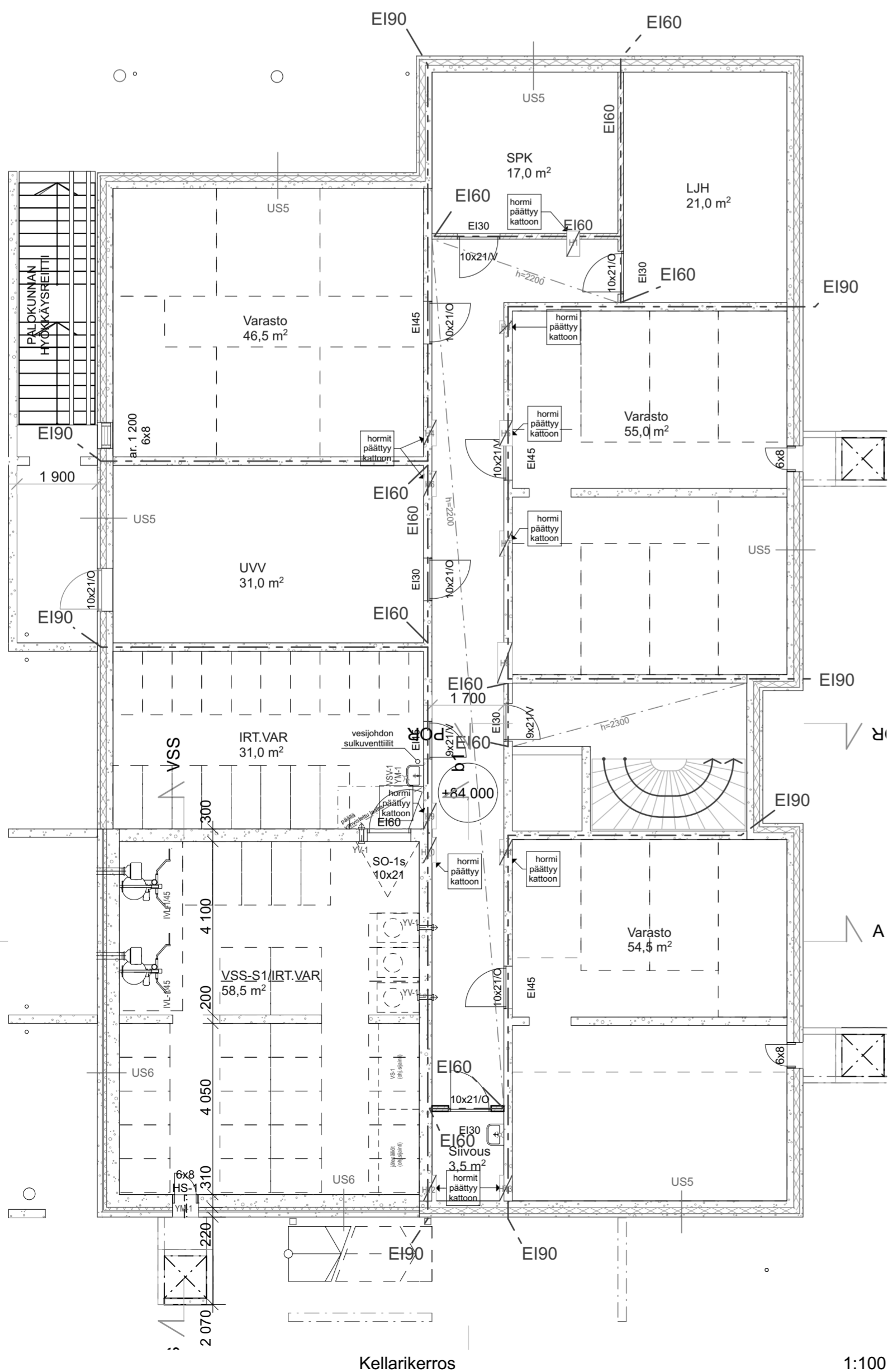
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tonnti/Rnro	Viranomaisten merkintöjä
Härmälänranta	930	6	
Rakennuksen numero/Rakennustunnus 837-301-0930-0006			
Rakennustoimenpide	Uudisrakennus	Piirustuslaji	Pääpiirustukset
			71
Rakennuskohde	As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian Viimankatu 5 33900 Tampere	Piirustuksen sisältö	Mittakaava
		Pohjapiirustus 2. - 4. krs	1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	Arkkitehdit Ahlström Oy / Sami-Matti Pesonen Pereentie 43, 33950 Pirkkala p. 0300 3143 0600	Työnumero	Piirustuksen tunnus
		435	102
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys	<i>Sami-Matti Pesonen</i> 29.12.2016	Suunnitteluala	Tiedosto
Jari Ahlström, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija		AR	435_Ossian.pln



KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

RevisionID	Muutoksen ID	Nimi	Julkaisija	Julkaisupäivä
A		Rakenne- ja pinta-alapäivityksiä	SMP	16.01.2017
B		Parvekkeiden sisäpuolinen vedenpoisto	SMP	18.01.2017
C		Paloviranomaisen täydennyksiä	SMP	03.02.2017
D		Huoneistoihin muutoksia	SMP	15.03.2017

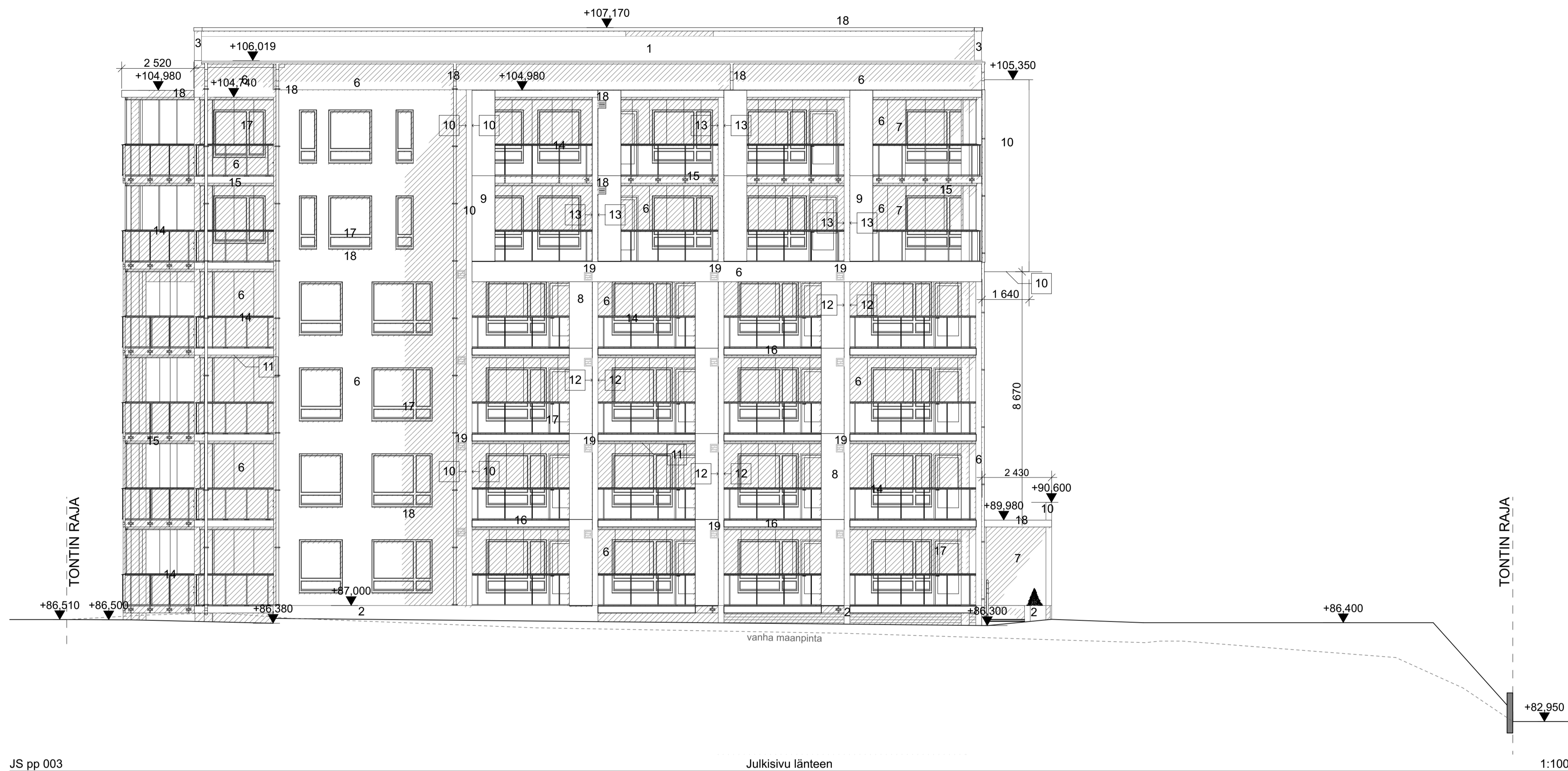
Kaupunginosa/Kylä Härmälänranta	Kortteli/Tila 930	Tontti/Rnro 6	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennustunnus 837-301-0930-0006			
Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Piirustuslaji Pääpiirustukset	Juokseva nro 71	
Rakennuskohde As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian Viimankatu 5 33900 Tampere	Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus 5. - 6. krs	Mittakaava 1:100	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero Arkkitehdit Ahlström Oy / Sami-Matti Pesonen Pereentie 43, 33950 Pirkkala p. 0300 3143 0600	Työnumero 435	Piirustuksen tunnus 103	Muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys  29.12.2016 Jarl Ahlström, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija	Suunnitteluala AR	Tiedosto 435_Ossian.pln	



KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

RevisionID	Muutoksen ID	Nimi	Julkaisija	Julkaisupäivä
A		Rakenne- ja pinta-alapäivityksiä	SMP	16.01.2017
C		Paloviranomaisen täydennyksiä	SMP	03.02.2017

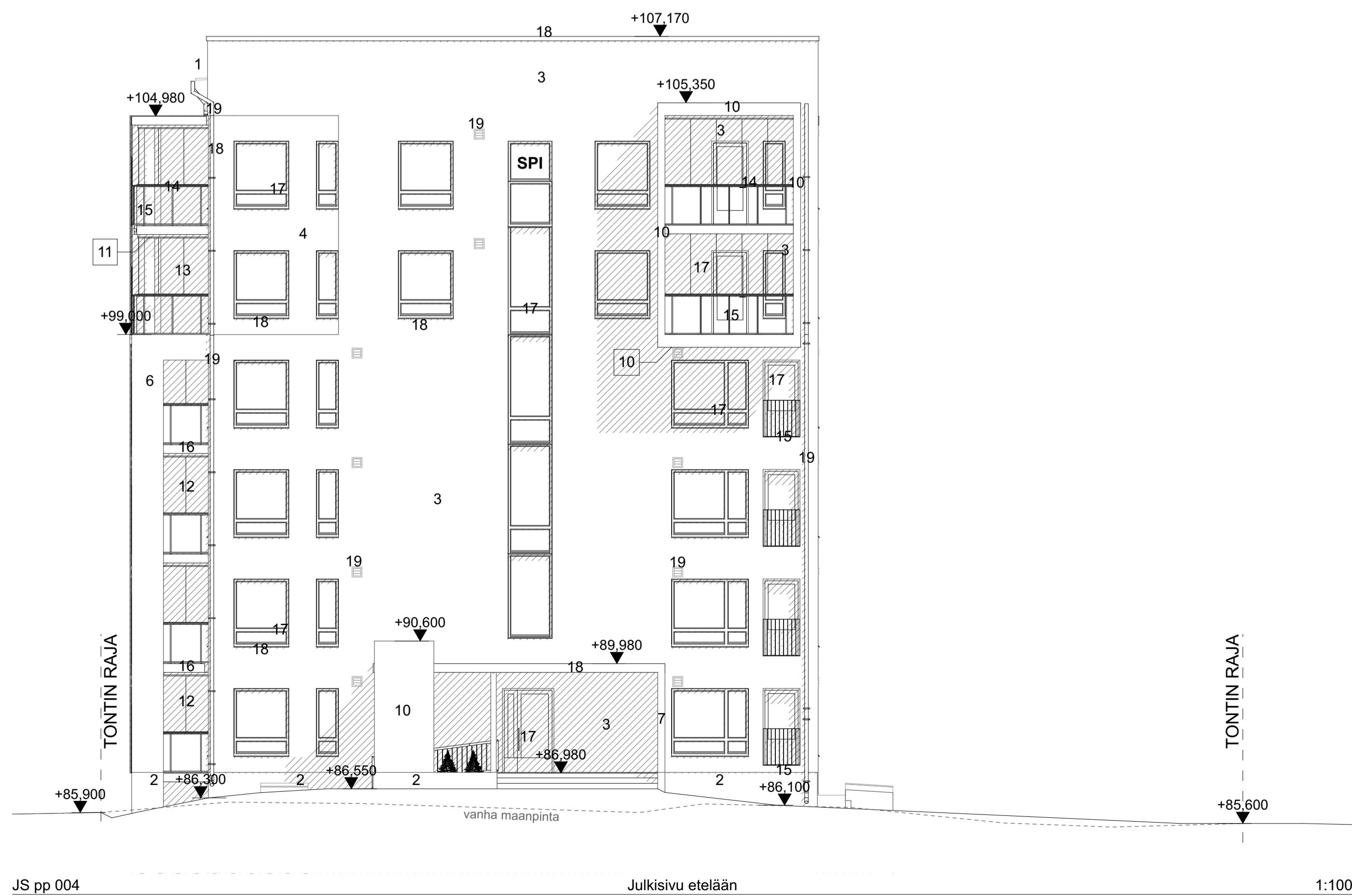
Kaupunginosa/Kylä Härmälänranta	Kortteli/Tila 930	Tontti/Rnro 6	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennustunnus 837-301-0930-0006	Rakennustoimenpide Uudisrakennus	Piirustuslaji Pääpiirustukset	Juokseva nro 71
Rakennuskohde As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian Viimankatu 5 33900 Tampere	Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero Arkkitehdit Ahlström Oy / Sami-Matti Pesonen Pereentie 43, 33950 Pirkkala p. 0300 3143 0600	Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus kellari	Mittakaava 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero Arkkitehdit Ahlström Oy / Sami-Matti Pesonen Pereentie 43, 33950 Pirkkala p. 0300 3143 0600	Työnumero 435	Piirustuksen tunnus 104	Muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjotus ja päiväys <i>Jari Ahlström</i> 29.12.2016 Jari Ahlström, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija	Suunnitteluala AR	Tiedosto 435_Ossian.pln	



JS pp 003

Julkisivu länteen

1:100



JS pp 004

Julkisivu etelään

1:100

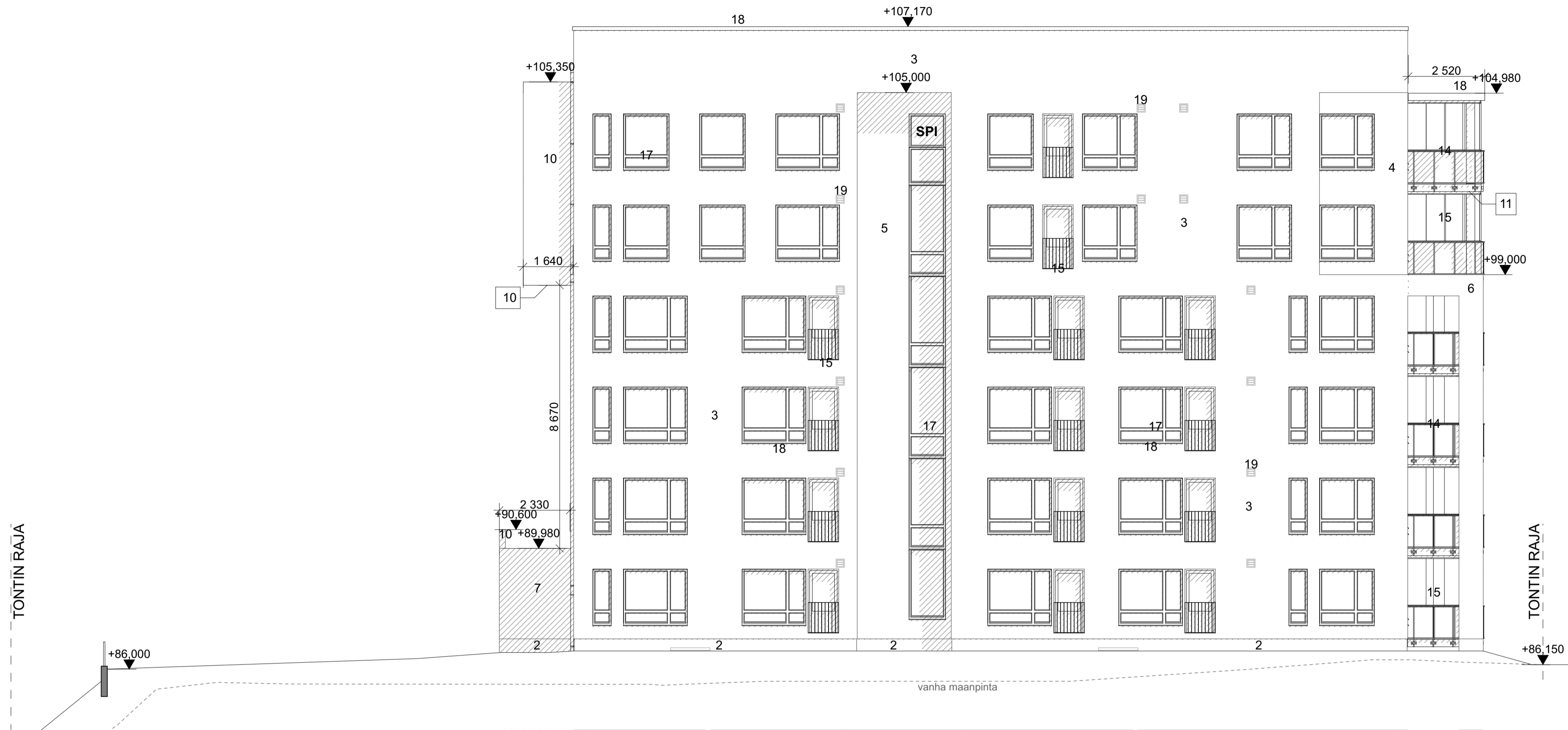
JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT:

1. Vesikatto Kermikate, hilen harmaa
2. Sokkeli Käsittlemätön betonipinta, Luonnon harmaa
3. Julkisivu Rappaus, valkoinen, sävy NCS S 0902-G64Y (Fasade 4980)
4. Julkisivu Rappaus, harmaa, sävy NCS S 7301-Y09R (Fasade 4979)
5. Julkisivu Rappaus, okra, sävy NCS S 2123-Y17R (Fasade 4953)
6. Julkisivu Maalattu betoni, valkoinen, sävy NCS S 0902-G64Y (Fasade 4980)
7. Julkisivu Maalattu betoni, harmaa, sävy NCS S 7301-Y09R (Fasade 4979)
8. Parvekkepielet Maalattu pelti, valkoinen, sävyyn RAL9010
9. Parvekkepielet Maalattu pelti, harmaa, sävyyn RAL7022
10. Parvekkepielet Maalattu betoni, okra, sävy NCS S 2123-Y17R (Fasade 4953)
11. Parvekkeiden alapinnat Betoni, luonnonväri
12. Parvekeväliseinät Maalattu betoni, valkoinen, sävy NCS S 0902-G64Y (Fasade 4980)
13. Parvekeväliseinät Maalattu betoni, harmaa, sävy NCS S 7301-Y09R (Fasade 4979)
14. Terrasin teräsrakenteet Maalattu, harmaa RAL 7024
15. Parvekkeet, kaiteet- ja lasitukset
 - parvekkeiden etureunat, metalliprofiili, harmaa RAL 7024
 - profiilirakenteet ja umpiosat alumiini
 - parvekkeiden lasitus valkoinen opaailasi muu parvekelasitus kirkas.
16. Parvekkeet
 - parvekkeiden etureunat, metalliprofiili, harmaa RAL 9010
17. Ikkunat ja ovet, sävyyn RAL 7024, harmaa
18. Vesipellit, pellitykset tumma harmaa RR23
19. Syöksytorvet / IV-säleiköt, valkoinen RR20, RAL 9010
20. Parvekkeiden syöksytorvet sävyyn RR23, RAL 7024

KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

Revisioid	Muutoksen ID	Nimi	Julkaisija	Julkaisupäivä

Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rnro	Viranomaisten merkintöjä
Härmälänranta	930	6	
Rakennuksen numero/Rakennustunnus	837-301-0930-0006		
Rakennusluokitus	Uudisrakennus	Piirustustilaja	Julkaisija
		As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian Viimankatu 5 33900 Tampere	Paäpiirustukset
			Julkaisija nro 71
			Mittakaava 1:100
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero	Työnumero	Piirustuksen tunnus	Muutos
Arkkitehdit Ahlström Oy / Sami-Matti Pesonen Pereentie 43, 33950 Pirkkala p. 0300 3143 0600	435	107	
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys	Suunnitteluala	Tiedosto	
Jari Ahlström, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija	AR	435_Ossian.pln	



JULKISIVUMATERIAALIT JA VÄRIT:

1. Vesikatto Kermikate, hiilen harmaa
2. Sokkeli Käsittelemätön betonipinta, luonnon harmaa
3. Julkisivu Rappaus, valkoinen, sävy NCS S 0902-G64Y (Fasade 4980)
4. Julkisivu Rappaus, harmaa, sävy NCS S 7301-Y09R (Fasade 4979)
5. Julkisivu Rappaus, okra, sävy NCS S 2123-Y17R (Fasade 4953)
6. Julkisivu Maalattu betoni, valkoinen, sävy NCS S 0902-G64Y (Fasade 4980)
7. Julkisivu Maalattu betoni, harmaa, sävy NCS S 7301-Y09R (Fasade 4979)
8. Parvekepielet Maalattu pelti, valkoinen, sävyyn RAL9010
9. Parvekepielet Maalattu pelti, harmaa, sävyyn RAL7022
10. Parvekepielet Maalattu betoni, okra, sävy NCS S 2123-Y17R (Fasade 4953)
11. Parvekkeiden alapinnat Betoni, luonnonväri
12. Parvek väliseinät Maalattu betoni, valkoinen, sävy NCS S 0902-G64Y (Fasade 4980)
13. Parvek väliseinät Maalattu betoni, harmaa, sävy NCS S 7301-Y09R (Fasade 4979)
14. Terrassin teräsrakenteet Maalattu, harmaa RAL 7024
15. Parvekkeet, kaitteet- ja lasitukset
 - parvekkeiden etureunat, metalliprofiili, harmaa RAL 7024
 - profiilirakenteet ja umpiosat alumiini
 - parvekkeiden lasitus valkoinen opaailasi muu parvekelasitus kirkas.
16. Parvekkeet
 - parvekkeiden etureunat, metalliprofiili, harmaa RAL 9010
17. Ikkunat ja ovet, sävyyn RAL 7024, harmaa
18. Vesipellit, pellitykset tumma harmaa RR23
19. Syöksytorvet / IV-säleiköt, valkoinen RR20, RAL 9010
20. Parvekkeiden syöksytorvet sävyyn RR23, RAL 7024

KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

Revisioid	Muutoksen ID	Nimi	Julkaisija	Julkaisupäivä

Kaupunginosa/Kylä Härmälänranta	Kortteli/Tila 930	Tontti/Rnro 6	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennustunnus 837-301-0930-0006	Piirustustilaja Uudisrakennus	Julkaisija Paäpiirustukset	Julkaisija nro 71
Rakennuslupa As. Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian Viimankatu 5 33900 Tampere	Piirustuksen sisältö Julkisivut pohjoiseen ja itään	Mittakaava 1:100	
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero Arkkitehdit Ahlström Oy / Sami-Matti Pesonen Pereentie 43, 33950 Pirkkala p. 0300 3143 0600	Työnumero 435	Piirustuksen tunnus 108	Muutos
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys Jari Ahlström, arkkitehti SAFA, pääsuunnittelija	Suunnitteluala AR	Tiedosto 435_Ossian.pln	



KIINTEISTÖTAHKOLA

ASUNTO OY TAMPEREEN HÄRMÄLÄNRANNAN OSSIAN

PÖYTÄKIRJA

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: 17.6.2019 klo 17.00
Paikka: Härmälänrannan Verstas, Vihurinkatu 3, 33900 Tampere
Paikalla: Yhtiön 81461 osakkeesta paikalla oli edustettuna yhteensä 15902. Lisäksi paikalla oli yhtiön hoitava isännöitsijä Ossi Anttalainen.

TYÖJÄRJESTYS:

1. Isännöitsijä avasi kokouksen klo 17.05.
2. Valittiin kokouksen puheenjohtajaksi ja sihteeriksi Ossi Anttalainen sekä pöytäkirjantarkastajiksi, jotka tarvittaessa toimivat ääntenlaskijoina Juhani Sillanaukee ja Tarja Sillanaukee.
3. Todettiin kokous laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi sekä laadittiin osanottaja- ja ääniluettelo (liite 1).
4. Vahvistettiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.
5. Esitettiin tilinpäätös tilikaudelta 2018 (liite 2).
6. Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tilinpäätös.
7. Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättäneeltä tilikaudelta.
8. Päätettiin yksimielisesti, että tilikauden tulos 0.00 euroa ei aiheuta toimenpiteitä ja että osinkoa ei jaeta.
9. Hyväksyttiin talousarvio tilikaudelle 2019 (liite 3) ja vahvistettiin vastikkeet ja käyttökorvaukset alkaen 1.7.2019 seuraaviksi:

- Hoitovastike	4.50	€/m ² /kk
- Varastovastike	2.25	€/m ² /kk
- Autopaikkavastike	1.35	€/m ² /kk
- Pääomavastike 1	0.0318	€/osake/kk
- Pääomavastike 2	0.0595	€/osake/kk
- Vesimaksuennakko	19.00	€/henkilö/kk
- Kylmä vesi	3.67	€/m ³
- Lämmin vesi	7.60	€/m ³ 9



KIINTEISTÖTAHKOLA

10. Päätettiin yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuudet tarvittaessa kerätä enintään kaksi kuukauden hoitovastiketta vastaavaa ylimääräistä vastiketta.
11. Päätettiin yksimielisesti, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.
12. Esitettiin hallituksen selvitys rakennusten ja kiinteistön 5 v. kunnossapitotarpeesta sekä selvitys tehdyistä merkittävistä kunnossapito- ja muutostöistä.
13. Päätettiin yksimielisesti, että hallituksen jäsenille ei makseta palkkioita ja että tilintarkastajalle maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.
14. Valittiin hallituksen jäseniksi Tarja Sillanaukee, Marja-Leena Parto-Koski, Seppo Riihelä ja Tero Tenhunen.
15. Valittiin tilintarkastajaksi Tilintarkastus AAA Oy tilintarkastusyhteisö.
16. Päätettiin yksimielisesti ottaa järjestyssäännöt käyttöön yhtiössä (liite 4).
17. Päätettiin yksimielisesti hakea tupakointikieltoa yhtiön huoneistopihoille ja huoneistoparvekkeille.
18. Muut asiat.
 - Pohdittiin, mistä yhtiön LVI-korjauskulut koostuivat. Isännöitsijä lupasi toimittaa selvityksen.
 - Todettiin, että pääoven edessä ei vielä ole rappurallia ja että sellainen olisi hyvä hankkia ennen talven tuloa.
 - Todettiin, että ovipumppu ei sulje ovea kunnolla, vaikka sitä on säädetty moneen kertaan. Ovipumppu lienee syytä korvata tehokkaammalla mallilla, joka ei jää auki ääriasennoissaan.
 - Todettiin, että jonkinlainen tupakkapaikkaopaste voisi olla paikallaan. Pihassa oleva tuhka-astia on huomaamaton, mistä johtuen kaikki tupakoijat eivät välttämättä ole huomanneet tupakkapaikkaa.
19. Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.00.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Ossi Anttalainen, pj

Tarja Sillanaukee, pöytäkirjantarkastaja

Juhani Sillanaukee, pöytäkirjantarkastaja

VALTAKIRJA

Vahvistan Juhani Sillanaukeen (070962-)
edustamaan J.A. Rauta Oy:tä As Oy Tampe-
reen Härmälänrannan Ossianin yhtiöko-
kouksessa 17.6.2019 parhaaksi katsomallaan
tavalla. J.A. Rauta Oy:n osakkeet nrot

9085-10194 (A8)

16366-17622 (A13)

15069-16365 (A12)

Tampere 14.6.2019

Jukka Aalhti

J.A. Rauta Oy

Jukka Aalhti

Valtakirja

Valtuutan Juhani Sillanpökeen (0709162-0190)
edustamaan KarLäh Oy:n osakkeita nro:

18960-20256 (A15), 71430-74299 (A47) ja

~~18960~~ 80580-80629 (A74) Asunto Oy Tampereen

Härmälän rantaan Ossianin yhtiökouluksessa

17.6.2019.

Tampere 14.6.2019

Kari Läh

KarLäh Oy

Kari Lähdekolppi



KIINTEISTÖTAHKOLA

JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Asukkaiden viihtyvyyden, terveyden ja turvallisuuden edistämiseksi taloyhtiössä on noudatettava yleisen järjestyslain lisäksi taloyhtiön järjestysmääräyksiä

1) Taloyhtiön turvallisuuden edistämiseksi kaikki yleiset ovet ja portit pidetään lukittuina. Ovet avautuvat henkilökohtaisella avaimella, kulkuoikeus annetaan vain osakkaalle tai taloyhtiön kirjoissa olevalle asukkaalle. Osakkaat ovat vastuussa asuntoonsa kuuluvista avaimista. Hallitus voi perustellusta syytä myöntää kulkuoikeuksiin ja -aikoihin poikkeuksia.

2) Kulkuavaimet on osakeluovutuksen yhteydessä luovutettava uudelle omistajalle ja vuokrasuhteen päättyessä vuokratun tilan omistajalle. Poismuutosta ja kadonneesta kulkuavaimesta on välittömästi tehtävä ilmoitus isännöitsijälle/huoltoyhtiölle. Kadotetun avaimen tilalle annetusta uudesta kulkuavaimesta peritään maksu.

3) Yleisen siisteyden ylläpito on kaikkien asukkaiden velvollisuus. Asukkaat vastaavat vieraidensa roskaamisesta. Tahallisesta roskaamisesta voi seurata korvauksen maksaminen siivojalle.

4) Tupakointi

Tupakointi on kielletty yhtiön tiloissa.

5) Polkupyörät on säilytettävä pyörätelineissä tai niille varatuissa varastotiloissa.

6) Porras ja muiden käytävien siisteyden kannalta on välttämätöntä:

- ettei käytäviä vahingoiteta ja roskata
- että ulkoa tullessa jalkineet pyyhitään
- että jokainen on vastuussa oman asunnon remontin aikaisesta porraskäytävien siisteydestä
- ettei huoneistoja tuuleteta käytäviin
- ettei käytäviä ja porrasparvekkeita käytetä säilytys- tai kuivaustiloina

7) Porraskäytävissä tulee kulkea meluttomasti. Ovet on suljettava mahdollisimman äänettömästi.

8) Tomuttaminen on sallittu vain tähän tarkoitukseen varatulla alueella. Tomutusajat ovat arkisin klo 8.00 - 20.00 sekä lauantaisin ja juhla-aattona klo 9.00 - 18.00. Vaatteita ja muita tekstiilejä voi tuulettaa tai kuivata omalla parvekkeella niin, etteivät ne tule kaiteen yli.

9) Yhteisissä tiloissa tavaraa saa säilyttää ainoastaan tähän tarkoitukseen varatuissa paikoissa. Hajuja tai muuta haittaa aiheuttavia aineita tai esineitä ei saa säilyttää näissä tiloissa.

10) Pysäköinti

Pysäköinti on sallittu ensisijaisesti vain käytössä oleville moottoriajoneuvoille 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.

11) Talousjätteet ja muut roskat on vietävä pakattuina jäteastioihin. Lisäksi on otettava huomioon määräykset jätteiden lajittelusta. Muiden kuin talousjätteiden poiskuljettamisesta on asukkaiden huolehdittava itse.



KIINTEISTÖTAHKOLA

Ympäristölle haitalliset jätteet on vietävä jätehuoltoviranomaisten niille varaamille paikoille. WC- ja muihin viemäriin ei saa kaataa tai päästää sellaisia roskia ja jätteitä, jotka voivat aiheuttaa viemäreiden tukkeutumisen.

12) Ulkoalueet, parvekkeet, asukaspihat

Ulkoalueet tulee pitää siistinä eikä nurmikoita ja istutuksia saa vahingoittaa. Piha- ja lumitöissä asukkaille kuuluu seuraavien alueiden puhtaanapito: asukaspihat ja parvekkeet. Parvekkeilla grillaaminen on sallittu ainoastaan sähkögrillillä. Siivouksella tai kukkien kastelulla ei saa aiheuttaa muille haittaa. Kukka-astiat on sijoitettava parvekkeen reunan sisäpuolelle. Asukaspihoilla ja parvekkeilla tupakointi ei saa aiheuttaa haittaa muille asukkaille.

13) Yörauhaa häiritsevä toiminta, äänekäs soittaminen, laulaminen, radiolaitteiden tai kodinkoneiden käyttäminen tai muu äänekäs toiminta on kielletty klo 22.00 - 7.00 välisenä aikana. Naapureiden suostumuksella näistä ajoista voidaan tilapäisesti poiketa. Huoneistoissa tai muissa kiinteistön tiloissa ei saa harjoittaa yleisen järjestyksen vastaista tai sellaista toimintaa, joka siitä aiheutuvan melun, tärinän tai muun sellaisen haitan johdosta jatkuvasti ja kohtuuttomasti häiritsee naapureita. Voimakasta ääntä aiheuttavaa työskentelyä pitää välttää ja se on kokonaan kielletty sunnuntaisin ja juhlapäivinä sekä arkisin klo 20.00 - 7.00. Järjestyslain 27.6.2003/612 mukaan kaikenlainen häiritsevä toiminta on kiellettyä riippumatta vuorokauden ajasta.

14) Kotieläinten pitäjien on huolehdittava

- ettei eläimiä päästetä käytäviin ilman valvojaa
 - että talon yhteisillä alueilla eläimet pidetään kytkettyinä
 - etteivät eläimet pääse liikaamaan talon yhteisiä alueita, seiniä ja jalkakäytäviä eikä ulostamaan mainituilla alueilla.
- Eläinten ulkoiluttaminen on kielletty lasten leikkeihin varatuilla paikoilla ja niiden välittömässä läheisyydessä.

15) Eläinten ruokkiminen on kielletty, eikä taloon tai ulkoalueelle saa asentaa sellaisia lintulautoja, joihin eläimet pääsevät syömään. Tuhoeläinten ja syöpäläisten esiintymisestä on ilmoitettava huoltomiehelle tai isännöitsijälle tai terveysviranomaisille.

16) Ulkoseiniin ja yhteisiin tiloihin kiinnitettävät mainoskilvet, julisteet tai antennit ym. tarvitsevat taloyhtiön ja rakennusvalvontaviranomaisten luvan.

17) Vesivuodoista ja putki- tai johtovaurioista sekä muista kiinteistössä ilmenevistä vaurioista ja vioista on viipymättä ilmoitettava huoltomiehelle tai isännöitsijälle.

18) Muuttoilmoitus huoneistoon muutosta ja poismuutosta on aina ilmoitettava isännöitsijälle sekä huoltoyhtiölle.

19) Tarkempia tietoja osakkaan/asukkaan oikeuksista ja velvollisuuksista saa asunto-osakeyhtiölaista, huoneenvuokralaista, järjestyslaista ja isännöitsijältä sekä taloyhtiön hallitukselta. Kiinteistölle aiheuttamastaan vahingosta asukas vastaa lakien ja sopimusten mukaan.

20) Nämä järjestysmääräykset on vahvistettu yhtiökokouksessa 17.6.2019.

**LAUSUNTO AS OY TAMPEREEN HÄRMÄLÄNRANNAN OSSIA
PARVEKETUPAKOINTI**



SISÄLLYSLUETTELO

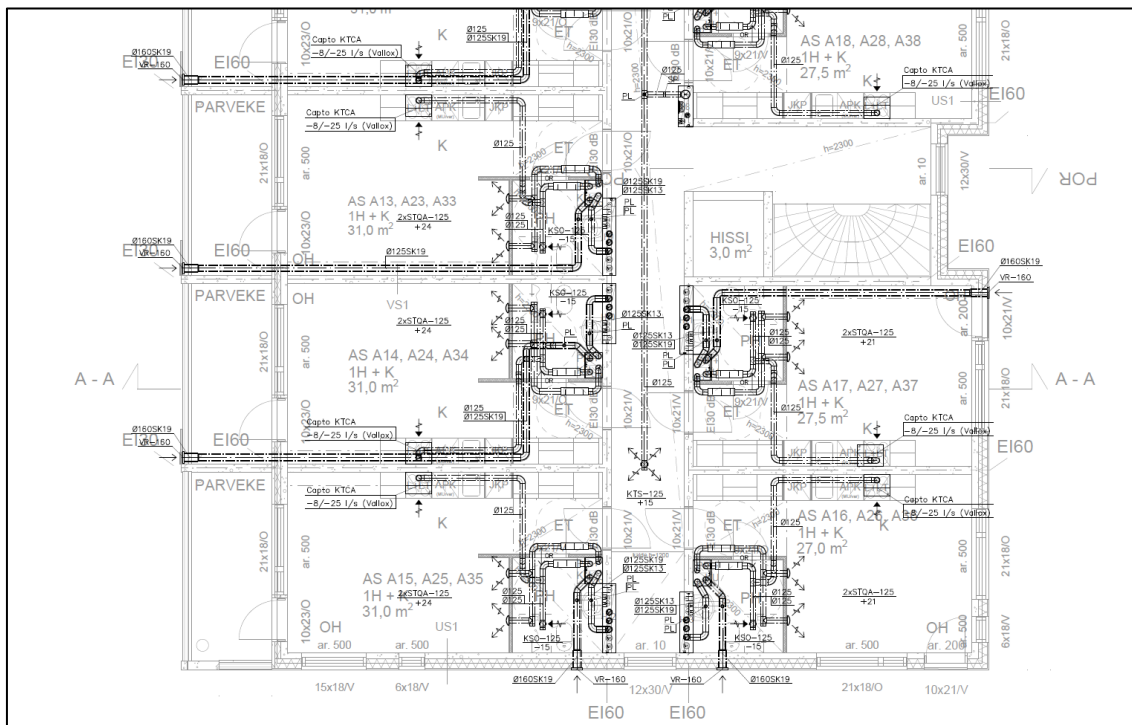
1	Toimeksianto	3
2	Havainnot.....	3
3	Yhteenveto ja toimenpidesuosituksset	5

1 TOIMEKSIANTO

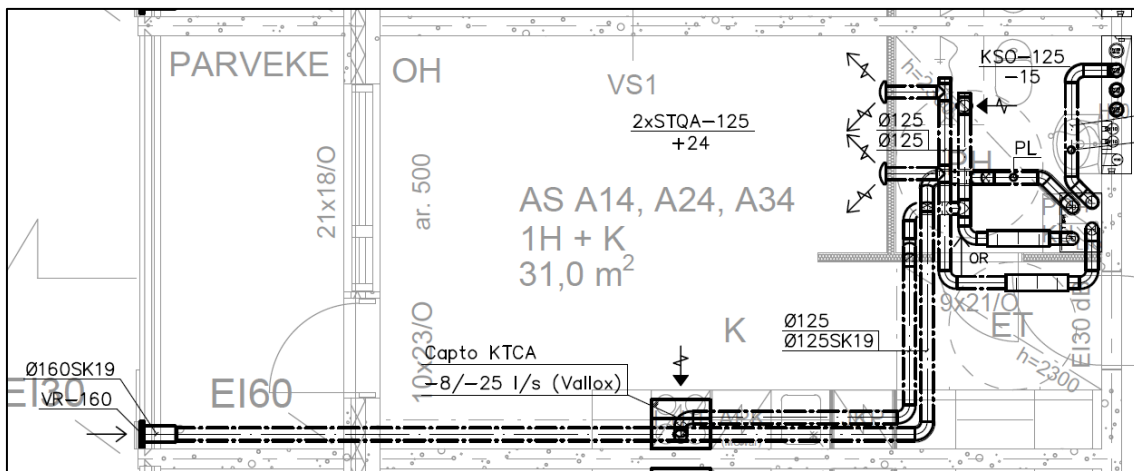
Lausunnon kohteena oli Asunto Oy Tampereen Härmälänrannan Ossia / Viimakatu 5, 33900 Tampere. Taloyhtiö haluaa hakea parveketupakoinnin kielto ja on pyytänyt tähän liittyen lausuntoa. Lausuntoa varten suoritettiin kohdekäynti 26.6.2020.

2 HAVAINNOT

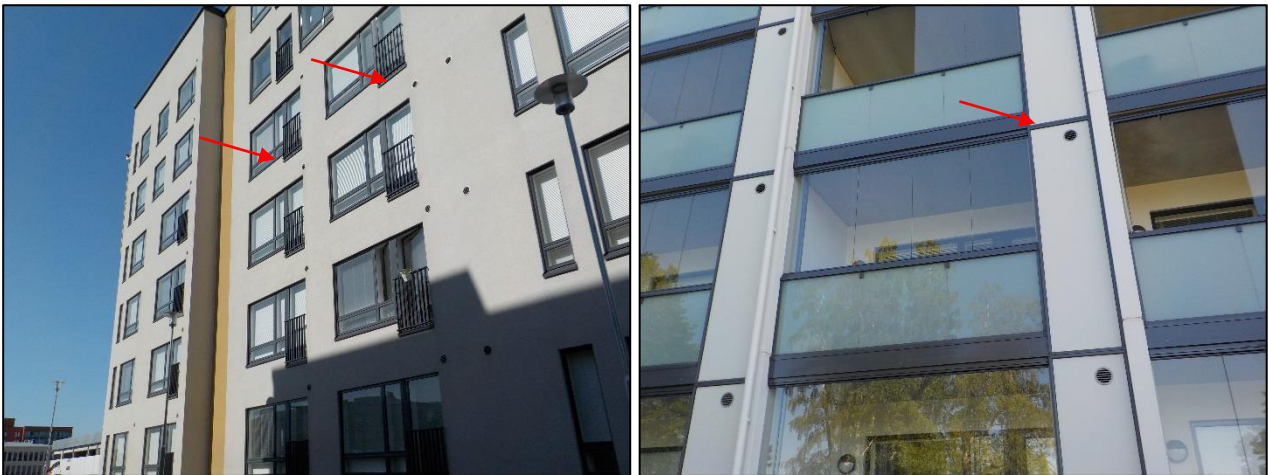
Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmavaihto. Ilmanvaihto on toteutettu huoneistokohtaisin ilmanvaihtokonein. Tuloilmakanavat julkisivuissa sijaitsevat parvekkeiden välittömässä läheisyydessä. Tämä koskee tavallisia parvekkeita sekä ranskalaisia parvekkeita. Tupakansavun katsotaan kulkeutuvan parveketupakoinnissa herkästi tuloilmakanavaan ja ilmanvaihdon mukana edelleen asuntoihin. Haittavaikutuksen arvioidaan koskevan useita asuntoja savulähteen ympäristössä. Ilmanvaihtokoneen tuloilmasuodattimia ei ole suunniteltu tupakansavun suodattamiseen.



Kuva 2.1. Ote kolmannen kerroksen ilmanvaihtosuunnitelmasta.



Kuva 2.2. Esimerkki asuntojen A14, A24 ja A34 ilmanvaihdesta.



Kuva 2.3. Yleiskuvia julkisivuista: parvekkeiden yhteydessä olevia tuloilmakanavia osoitettu nuolilla. Näitä on sekä ranskalaisten parvekkeiden että tavallisten parvekkeiden välittömässä läheisyydessä.

Rakennuksen sisätilat mitattiin lievästi alipaineisiksi suhteessa ulkoilmaan. Paine-eron taso hetkellisten mitausten perusteella on $-3...-4$ Pa. Tätä voidaan pitää tavanomaisena paine-erona koneellisen ilmanvaihdon omaavassa rakennuksessa. Asunnon A44 ovelta porraskäytävä mitattiin asuntoon nähden alipaineiseksi ($-2...-3$ Pa). Tämä tarkoittaa savun kulkeutumista myös porraskäytävän suuntaan.

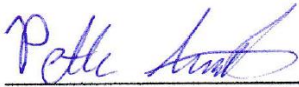
Ilmanvaihdon tasapainotuksen säädöllä ei siten saavuteta merkittävää hyötyä savun kulkeutumisen ehkäisemisessä. Sisätilojen alipaine tarkoittaa myös sitä, että erilaisten epätiiveyskohtien sekä ikkuna- ja ovituuletuksen kautta tupakansavu pääsee leviämään sisäilmaan ja asuntoihin.

3 YHTEENVETO JA TOIMENPIDESUOSITUKSET

Suoritetun tarkastelun perusteella suositellaan taloyhtiötä kieltämään parveketupakointi, sillä ilmanvaihdon rakenteesta ja tuloilmakanavien sijainnista johtuen savun leviämistä naapuriasuntoihin ei voida muuten estää. Taloyhtiötä suositellaan kieltämään tupakointi myös talon välittömässä läheisyydessä, sillä vaikutus on sama kuin parvekkeilla tupakoinnilla.

Tupakointia varten voidaan tarvittaessa osoittaa paikka piha-alueelta. Tämän olisi hyvä sijaita mahdollisimman etäällä rakennuksesta.

Tampere 7.7.2020



Petri Annila

Johtava asiantuntija, diplomi-insinööri



PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS
Kelloportinkatu 5 A
33100 TAMPERE

TODISTUS

3.10.2019

Pyynnöstä todistan, että Asunto Oy Tampereen Härmälänrannan Ossian (2159956-9) Härmälänrannan verstaalla 17.6.2019 pidettyä varsinaista yhtiökousta tai sen päätöstä koskien ei ole toimitettu moitekannetta Pirkanmaan käräjäoikeuteen 2.10.2019 mennessä.

Pöytäkirja on esitetty käräjäoikeudelle jäljennöksenä.

Saara Miettinen
Käräjänotaari



186 TODISTUSMAKSU 31 EUROA