

## TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

1(2)

Hakija/asuntoyhteisön nimi	Asunto Oy Onnelanisäntä		
Osoite	Hikivuorenkatu 21, 33710 Tampere		
Yhteyshenkilö	Marianne Karjalainen		
sähköposti	marianne.karjalainen@kartanonip.fi	puhelin	0447423562
Postiosoite	Juvankatu 10, 33710 Tampere		
Laskutusosoite	Juvankatu 10, 33710 Tampere		
Verkkolaskutusosoite	003701564334		
Y-tunnus	0156433-4		

**Tupakointikieltoa haetaan huoneistoihin kuuluviin tiloihin**

<input checked="" type="checkbox"/> Parveke	<input 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 checked="" 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.)
<input checked="" type="checkbox"/> muu selvitys siitä, että tiloista joihin kieltoa haetaan voi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua tupakansavua toisiin huoneistoihin tai niiden ulkotiloihin
Kohteen ilmanvaihto on <input type="checkbox"/> painovoimainen, <input type="checkbox"/> koneellinen poisto, <input checked="" 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**

Tampere, 26.1.2023



Marianne Karjalainen

## SELVITYS TUPAKANSAVUN KULKEUTUMISESTA

- Kohde** As Oy Onnelanisäntä, Hikivuorenkatu 21, 33710 Tampere  
Rakennusvuosi 1993, 4-kerroksinen kerrostalo
- Yleistä** Kohteessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Osa rakennuksen parvekkeista on lasitettuja, 1-kerroksen asunnoissa on maaterassi, joka ei ole lasitettu.
- Ongelma** Useat asukkaat ovat valittaneet sisälle tulevasta tupakan hajusta/savusta. Parvekkeilla ja piha-alueilla syntyvä haju/savu saattaa kulkeutua ilmanottoaukkoon ja siitä levitä ilmastoinnin kautta huoneistoihin. Parvekkeilla tupakoinnista aiheutuva haju/savu kulkeutuu muille parvekkeille, myös lasituksien ollessa kiinni. Lisäksi haju/savu kulkeutuu asuntoihin avonaisten tuuletusikkunoiden, parvekelasien ja parvekeovien kautta. Näistä syistä johtuen tupakan haju/savu voi muutoin kuin poikkeuksellisesti kulkeutua toiselle parvekkeella tai toisen huoneiston sisätiloihin.

Kaikki järjestelmät ja ratkaisut ovat piirustusten mukaisia ja siten hyväksytyjä. Kohteessa ei ole rakenteellisia virheitä.

Yhtiökokous on tehnyt päätöksen hakea kunnan valvomaa tupakointikieltoa asian ratkaisemiseksi, sillä merkityn tupakointipaikan asettaminen ja käyttämättä jättäminen ei ole poistanut ongelmaa.

Terveisin,

Isännöitsijä Marianne Karjalainen  
Asunto Oy Onnelanisäntä

---

## **TUPAKOINTIKIELLON HAKEMINEN**

Taloyhtiön hallitus on päättänyt esittää osakkeenomistajien toivomuksesta varsinaisen yhtiökokouksen päätettäväksi tupakkalain (549/29.6.2016) tupakointikieltoa, joka koskisi kaikkia huoneistoparvekkeita ja huoneistopihoja.

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

### **KYSELYN PALAUTUS**

Kysely tulee palauttaa **viimeistään 4.4.2022**, joko sähköpostilla [asiakaspalvelu@kartanonip.fi](mailto:asiakaspalvelu@kartanonip.fi) tai postitse isännöintitoimistolle, mukana olevalla vastauskirjekuorella.

Sähköpostin aihekentässä tulee mainita Asunto Oy Onnelanisäntä / Tupakointikieltokysely ”huoneiston numero”

Asunto Oy Onnelanisäntä

Hallitus  
psta

Marko Jantunen  
isännöitsijä  
Kartanon Isännöintipalvelut Oy



**ASUNTO OY ONNELANISÄNTÄ****Y-tunnus 0156433-4****YHTIÖJÄRJESTYS****1 § Toiminimi**

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Onnelanisäntä ja kotipaikka Tampereen kaupunki.

**2 § Toimiala**

Yhtiön toimiala on omistaa ja hallita Tampereen kaupungin Kaukajärven kaupunginosan korttelissa n:o 5869 olevaa tonttia n:o 1 ja sillä olevaa asuinrakennusta.

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

**3 § Osakepääoma**

Yhtiön osakepääoma on kaksikymmentätuhattakuusisataakahdeksankymmentäseitsemäneuroa ja kaksitoistasenttiä (20687,12) jaettuna sataankahteenkymmeneenkolmeentuhanteen (123000) osakkeeseen.

**4 § Huoneistoselitelmä**

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita asuinhuoneistoja yhtiön taloissa seuraavasti:

Huon.n:o ja kerros	Käyttö- tarkoitus	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osakk. lkm	Osakk. n:ot
1 A PK	asunto	1h+tk+s	40,0	3846	1-3846
2	"	2h+kk+s	45,0	4207	3847-8053
3	"	5h+k+s	95,5	7992	8054-16045
4 I	"	2h+k+s	57,0	5177	16046-21222
5	"	2h+kk+s	45,0	4249	21223-25471
6	"	1h+tk+s	40,0	3885	25472-29356
7 II	"	2h+kk+s	45,0	4249	29357-33605
8	"	4h+k+s	84,0	7176	33606-40781
9	"	3h+k+s	73,0	6367	40782-47148
10	"	2h+kk+s	44,0	4194	47149-51342
11 III	"	2h+k+s	57,0	5229	51343-56571
12	"	2h+kk+s	45,0	4292	56572-60863
13	"	1h+tk+s	40,0	3924	60864-64787
14	"	2h+kk+s	45,0	4292	64788-69079
15	"	4h+k+s	84,0	7248	69080-76327
16	"	3h+k+s	73,0	6432	76328-82759
17	"	2h+kk+s	44,0	4236	82760-86995
18 IV	"	2h+k+s	57,0	5281	86996-92276
19	"	2h+kk+s	45,0	4334	92277-96610
20	"	1h+tk+s	40,0	3963	96611-100573
21	"	2h+kk+s	45,0	4334	100574-104907
22	"	4h+k+s	84,0	7320	104908-112227
23	"	3h+k+s	73,0	6495	112228-118722
24	"	2h+kk+s	44,0	4278	118723-123000

Jokaiselle huoneistolle kuuluu myös talon pohjakerroksessa sijaitseva irtaimistokomero.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät:  
pohjakerroksessa sijaitsevat yhtiön huolto-, -varasto- ja tekniset tilat.

### **5 § Vastike**

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suorittaman vastikkeen suuruuden. Vastike jaetaan hoito- ja pääomavastikkeeseen. Hoito- ja pääomavastike määrätään käyttäen 4 §:n mukaisia lattiapinta-aloja.

Pääomavastikkeella katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Hoitovastikkeella katetaan kaikki muut yhtiön menot.

Huoneistojen lämmityksestä, kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella jos huoneistoihin on yhtiön toimesta asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Osakkeenomistaja, jonka hallitsemaan huoneistoon on asennettu laajakaistayhteys, on velvollinen maksamaan yhtiölle laajakaistavastiketta. Vastikkeen perusteena on niiden huoneistojen lukumäärä, johon laajakaistayhteys on asennettu ja laajakaistayhteydestä yhtiölle aiheutuvat käyttö- ja liittymiskustannukset jaetaan tasan em. huoneistojen kesken.

Vastikkeen ja muun edellä mainitun korvauksen maksuajan ja –tavan määrää hallitus.

### **6 § Osakkeenomistajan oikeus maksaa osuutensa pääomavastikkeella katettavista menoista**

Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa huoneiston lattiapinta-alan mukaan laskettava osuutensa yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut suoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Mikäli yhtiö on nostanut lainaa, tulee lainaosuusmaksut määrätä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakkeenomistajalta, joka on kokonaan maksanut osuutensa ensimmäisessä momentissa mainituista menoista, perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista

muista paitsi ko. menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut osuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan pääomavastike siten, että sillä katetaan vielä osakkeenomistajan maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

### **7 § Rahastoinnit**

Osakkeenomistajien yhtiölle maksamat hanke- ja lainaosuudet yhtiön pitkävaikutteisista menoista, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta, rakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta kirjataan vuosittain lainanlyhennysrahastoon.

### **8 § Käyttökorvausten rinnastaminen vastikkeeseen**

Yhtiön perimät käyttökorvaukset, kuten autopaikka-, sauna- ja varastomaksut, jotka osakkeenomistaja on sitoutunut yhtiölle maksamaan, rinnastetaan yhtiövastikkeeseen ja ne voivat olla perusteena huoneiston hallintaan ottamiselle asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitetulla tavalla. Uusi omistaja on vastuussa niiden laiminlyönnistä asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisesti.

### **9 § Hallitus**

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen kun enemmän kuin puolet valitusta määrästä hallituksen jäseniä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

### **10 § Isännöitsijä**

Yhtiöllä on hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

### **11 § Toiminimen kirjoittaminen**

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

### **12 § Tilintarkastaja**

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja taikka tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajien tulee olla KHT- tai HTM tilintarkastajia taikka KHT- tai HTM yhteisö. Tilintarkastajan ja toiminnantarkastajan toimikausi on kalenterivuosi ja tehtävät päättyvät ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

### **13 § Tilikausi**

Yhtiön tilikausi päättyy vuosittain joulukuun 31. päivänä.

## 14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Yhtiökokous on pidettävä yhtiön kotipaikassa Tampereella.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös ja toimintakertomus
2. tilintarkastuskertomus
3. 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

päätettävä

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta
5. vastuuvapaudesta hallitukselle ja isännöitsijälle
6. taseen osoittaman voiton käyttämisestä
7. hallituksen jäsenten määrästä
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista
9. talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö

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

## 15 § Ylimääräinen yhtiökokous

Ylimääräinen yhtiökokous on pidettävä, kun yhtiökokous tai hallitus katsoo siihen olevan aihetta tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kirjallisesti sitä vaativat ilmoittamansa asian käsittelemistä varten. Kokouskutsu on toimitettava kahden viikon kuluessa vaatimuksen saapumisesta.

## 16 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

Vaaleissa katsotaan valituksi ne, jotka saavat eniten ääniä.

Äänten jakautuessa tasan vaalit ratkaistaan arvalla, mutta muissa asioissa puheenjohtajan kannattama mielipide tulee päätökseksi.

## 17 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.



**VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS**

Aika Torstaina 23.5.2022 klo 17.00  
Paikka Kartanon Isännöintipalvelut Oy, Juvankatu 10, 3.krs, kokoushuone 2.  
Läsnä Osakkeenomistajat ääniluettelon mukaan sekä isännöitsijä Marko Jantunen.

**1 Kokouksen avaus**

Hallituksen puheenjohtaja Päivi Aaltonen avasi kokouksen.

**2 Valitaan kokoukselle puheenjohtaja ja sihteeri**

Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Päivi Aaltonen ja sihteeriksi isännöitsijä Marko Jantunen.

**3 Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina**

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Taina Hietala ja Timo leppäkangas, jotka toimivat tarvittaessa ääntenlaskijoina.

**4 Kokouksen osanottajien toteaminen**

Todettiin kokouksen osanottajat sekä valtakirjat, ääniluettelo (liite 1).

**5 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

Todettiin, että asunto-osakeyhtiölain mukaan kokouskutsut jaettiin taloyhtiössä asuville osakkaille sekä postitettiin osakeluettelossa ilmoitettuun osoitteeseen 9.5.2022. Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**6 Esityslistan hyväksyminen**

Hyväksyttiin kokouskutsun liitteenä tullut esityslista kokouksen työjärjestykseksi (liite 2).

**7 Esitellään tilinpäätös ja toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus**

Käsiteltiin tuloslaskelma, tase ja toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus (liite 3).

**8 Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta**

Päätettiin vahvistaa tuloslaskelma ja tase esitetyn mukaisena.

**9 Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle**

Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta.

**10 Päätetään taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä**

Päätettiin yksimielisesti siirtää tilikauden voitto 26,03 € hallituksen esityksen mukaisesti voitto/tappiutilille vapaan oman pääoman vähennykseksi.

**11 Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta**

Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 230 €/kokous ja muille hallituksen jäsenille 150 €/jäsen/kokous. Tilintarkastajille maksetaan esittämänsä kohtuullisen laskun mukaan.

**12 Esitellään hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle**

Esiteltiin hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle.

**13 Päätetään tupakointikiellon hakemisesta taloyhtiöön**

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

Yhtiön osakkaille ja asukkaille lähetettiin 17.3.2022 kuulemislomake, johon 22 asukasta ja osakasta vastasi. Näistä asukkaista ja osakkaista 19 puolsi kieltoa ja 3 vastusti.

Asiasta käydyn keskustelun aikana esitettiin kannatettu ehdotus, ettei kieltoa haettaisi.

Suoritetun suljetun lippuäänestyksen tuloksena parveketupakointikiellon hakemista puolsi 34 324 osaketta ja ääntä ja sitä vastusti 15 585 osaketta ja ääntä.

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

**14 Päätetään talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta ja päätetään antaa hallitukselle valtuudet yhden (1) tai kahden (2) ylimääräisen vastikkeen perimiseen taloudellisen tilanteen niin vaatiessa**

Päätettiin vahvistaa talousarvio hallituksen esittämässä muodossa 1.7.2022 alkaen seuraavasti.

Hoitovastike	4,90 €/ m <sup>2</sup> /kk
Laajakaistavastike	4,50 €/huoneisto/kk
Autopaikkamaksu	40,00 €/paikka/1-6.2022 ja 10,00 €/paikka/kk 1.7.2022-31.12.2022

Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet yhden tai kahden kuukauden hoitovastikkeen perimiseen taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

**15 Päätetään hallituksen jäsenten määrästä**

Päätettiin hallituksen jäsenmääräksi 4.

**16 Valitaan hallituksen jäsenet seuraavaan yhtiökokoukseen saakka**

Hallituksen jäseniksi valittiin Päivi Aaltonen, Vilho Niemi, Arto Siltanen ja Mika Wallin

**17 Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö**

Tilintarkastajaksi valittiin tilintarkastusyhteisö Tilintarkastus AAA Oy päävastuullisena tilintarkastajana Marko Salo HT.

**18 Muut asiat**

Keskusteltiin piha-alueen pensasaitojen leikkauksesta/poistosta. Hallitus mm. poisti viime keväänä Onnelanemännän tontin rajalta pensaita. Keskustelun aikana todettiin myös, että pensaat antavat suojaa ja niitä pitäisi leikata sekä hoitaa vuosittain, mutta tämä on jäänyt tekemättä. Ehdotuksena oli myös, että pensaat poistettaisiin syksyllä talkoilla.

Keskusteltiin myös tulevasta piharemontista ja sen laajuudesta. Piharemontin yhteydessä ehdotettiin uusittavaksi pihavalaistus ja ennen tulevaa remonttia selvittäisiin hybridi- ja sähköautojen latausmahdollisuutta.

Kiinteistön ulko-ovea ehdotettiin lukittavaksi myös päiväaikaan, mutta tämä vaatisi ovipuhelinjärjestelmän hankintaa.

Hankitaan koiran ulkoilutus kielletty-kyltti leikkipaikalle.

Hallitus ottaa keskustelussa esiin nousseet asiat käsittelyyn.

**19 Kokouksen päättäminen**

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.13.

Pöytäkirjan vakuudeksi



Päivi Aaltonen

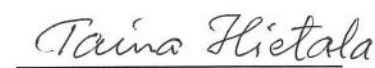
puheenjohtaja




Marko Jantunen

sihteeri

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun ja siinä tehtyjen päätösten mukaiseksi:



Taina Hietala  
pöytäkirjantarkastaja



Timo Leppäkangas  
pöytäkirjantarkastaja

**6.5.2022**

**VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS**

Aika 23.5.2022 klo 17.00

Paikka Kaukajärviösuuskunnan toimitalo, Juvankatu 10, Tampere  
3.krs kokoushuone 2.

Käsiteltävät asiat: Yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaan yhtiökokoukselle kuuluvat asiat ja päätetään tupakointikiellon hakemisesta taloyhtiöön, koskien kaikkia huoneistoparvekkeita ja huoneistopihoja.

Lisäksi päätetään antaa hallitukselle valtuudet yhden (1) tai kahden (2) ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseen taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

Asunto Oy Onnelanisäntä

Hallitus

6.5.2022

ESITYSLISTA 23.5.2022

- 1 Kokouksen avaus
- 2 Valitaan kokoukselle puheenjohtaja ja sihteeri
- 3 Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa äänenlaskijoita
- 4 Kokouksen osanottajien toteaminen
- 5 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- 6 Esityslistan hyväksyminen
- 7 Esitellään tilinpäätös ja toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus
- 8 Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
- 9 Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- 10 Päätetään taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä
- 11 Päätetään hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajan palkkioista
- 12 Esitellään hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle
- 13 Päätetään parveketupakointikiellon hakemisesta taloyhtiöön  
*Hallitus esittää, että päätetään hakea tupakkalain 79§:n mukaista tupakointikieltoa Tampereen kaupungilta kaikille huoneistoparvekkeille ja huoneistopihille. Olosuhteet kaikilla parvekkeilla ovat identtiset savun kulkeutumisen mahdollisuuden suhteen.*
- 14 Päätetään talousarviosta ja osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta ja päätetään antaa hallitukselle valtuudet yhden (1) tai kahden (2) ylimääräisen hoitovastikkeen perimiseen taloudellisen tilanteen niin vaatiessa
- 15 Päätetään hallituksen jäsenten määrästä
- 16 Valitaan hallituksen jäsenet seuraavaan yhtiökokoukseen saakka
- 17 Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö
- 18 Muut asiat
  - keskustellaan mm. piha-alueen pensasaitojen leikkauksesta/poistosta
- 19 Kokouksen päättäminen

## Taloyhtiön osoitetiedot:

 Asunto Oy Asunto Oy Onnelanisäntä  
 Katuosoite Hikivuorenkatu 21  
 Postinumero 33710  
 Paikkakunta Tampere

## Isännöintitoimiston tiedot:

**KAUKAJÄRVIOSUUSKUNTA ISA**  
 Kartanon isännöintipalvelut  
 Juvankatu 10  
 33710 Tampere

**SUUNNITELLUT KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖT:**

TOIMENPIDE	SUUNNITELTU TOTEUTUSVUOSI	LISÄTIEDOT
piha-alue	2022-2024	Piharemontti
julkisivu		
parvekkeet		
ikkunat / ovet		
katto		
yleiset tilat		
lämmitysjärjestelmä		
vesi- ja viemärijärjestelmä		
ilmanvaihto		
sähköjärjestelmä		
muu kunnossapito		
muu kunnossapito		

## Uudisrakennukset:

 Kunnossapito on huoltokirjan mukaista tai muuten suunnitelmallista, ja rakennuksen osien teknistä käyttöikää on huomattavasti jäljellä

**SUORITETUT KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTYÖT:**

vuosi	toimenpide	vuosi	toimenpide
2012	Kuntoarvio	2018	IV-puhdistus ja säätö
2013	Ilmanvaihtojärjestelmän kuntotutkimus	2019	Sadevesivaakarännien uusinta
2013	Yläpohjan eristeen lisääminen	2019	Peruskuntoarvio
2013	Viallisten vesikalusteiden korjaus/uusinta	2020	Vesikaton kuntokartoitus ja suositellut korjaukset
2013	Rikkinäisten elementtisaumojen paikkaus	2020	Lukituksen uusinta Abloy Pulse-lukitusjärjestelmään
2014	Tuloilmaventtiilien vaihto, ilmastoinnin säätö	2020	Välilaitojen uusiminen huoneistojen A 1, A 2 ja A 3 takapihoille
2015	Lämmönvaihtimen uusiminen		
2016	Piha-alue, puiden ja pensaiden siistiminen		
2017	Piha-alueen huoltotyöt, hissien valaistuksen uusinta		

Asunto-osakeyhtiölaki edellyttää, että taloyhtiön hallituksen on esitettävä varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys seuraavan viiden (5) vuoden kunnossapitotarpeesta sekä suoritetuista huomattavista kunnossapitotöistä.

Tampere 17.2.2022

Asunto Oy Onnelanisäntä, hallitus





PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS  
Kelloportinkatu 5 A  
33100 TAMPERE

MOITTIMATTOMUUSTODISTUS

30.9.2022

Pyynnöstä todistan, että Pirkanmaan käräjäoikeuteen ei ole nostettu 30.9.2022 mennessä moitekannetta Asunto Oy Onnelanisäntä (0156433-4) 23.5.2022 pidetystä varsinaisesta yhtiökokouksesta, josta on laadittu pöytäkirja 1/2021.

  
Sami Reijonen  
Käräjänotaari



186 TODISTUSMAKSU 32 EUROA

**Lähettäjä:** Marianne Karjalainen <[marianne.karjalainen@kartanonip.fi](mailto:marianne.karjalainen@kartanonip.fi)>

**Lähetetty:** tiistai, 11. huhtikuuta 2023 13:23

**Vastaanottaja:** asumisterveys <[asumisterveys@tampere.fi](mailto:asumisterveys@tampere.fi)>; Henri Nevalainen <[henri.nevalainen@kartanonip.fi](mailto:henri.nevalainen@kartanonip.fi)>

**Aihe:** VS: Asunto Oy Onnelanisäntä - Tupakointikieltohakemus

Hei

se lienee jäänyt epähuomiossa pois.

Kieltoa haetaan nimenomaan huoneistoparvekkeille ja -pihoille.

Ote yhtiökokouksen 23.5.2022 pöytäkirjasta:

### 13 Päätetään tupakointikiellon hakemisesta taloyhtiöön

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

Yhtiön osakkaille ja asukkaille lähetettiin 17.3.2022 kuulemislomake, johon 22 asukasta ja osakasta vastasi. Näistä asukkaista ja osakkaista 19 puolsi kieltoa ja 3 vastusti.

Asiasta käydyn keskustelun aikana esitettiin kannatettu ehdotus, ettei kieltoa haettaisi.

Suoritun suljetun lippuäänestyksen tuloksena parveketupakointikiellon hakemista puolsi 34 324 osaketta ja ääntä ja sitä vastusti 15 585 osaketta ja ääntä.

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

Ystävällisin terveisin,

Marianne Karjalainen  
Isännöitsijä, IAT  
044 7423562  
Kartanon Isännöintipalvelut Oy  
Juvankatu 10  
33710 Tampere



Tutustu uuteen sähköiseen esitteeseemme painamalla alla olevaa linkkiä.

[Tutustu esitteeseemme](#)

Tämä sähköposti liitteineen on luottamuksellinen ja saattaa sisältää salassa pidettävää sekä vaitiolovelvollisuuden piiriin kuuluvaa tietoa, joka on tarkoitettu vain viestin vastaanottajalle. Viestin tai sen liitteiden luvaton lainaaminen,



käyttö, kopiointi, säilyttäminen, julkaiseminen tai levittäminen on ehdottomasti kielletty. Mikäli olet saanut tämän viestin vahingossa, ole hyvä ja palauta se välittömästi viestin lähettäjälle ja poista se sen jälkeen tietokoneeltasi.

This message is intended only for the person or entity to which it is addressed. This transmission may contain correspondence or information that is confidential. If you receive this message in error, please contact the sender and delete it from any computer.

**Lähettäjä:** asumisterveys <[asumisterveys@tampere.fi](mailto:asumisterveys@tampere.fi)>

**Lähetetty:** tiistai 11. huhtikuuta 2023 10.37

**Vastaanottaja:** Henri Nevalainen <[henri.nevalainen@kartanonip.fi](mailto:henri.nevalainen@kartanonip.fi)>; Marianne Karjalainen <[marianne.karjalainen@kartanonip.fi](mailto:marianne.karjalainen@kartanonip.fi)>

**Aihe:** VL: Asunto Oy Onnelanisäntä - Tupakointikieltohakemus

Hei,

Olen aloittamassa päätöksen tekoa. Tässä vaiheessa nousee vielä kysymyksiä, joihin tarvitsen vastauksen. Hakemuslomakkeessa on rastitettu ainoastaan parvekkeet, joille haettaisiin kieltoa. Talossa on kuitenkin asuntopihojakin, joista on koitunut harmia. Oliko tarkoitus hakea myös asuntopihoille kieltoa? Pyydän vastauksen tämän viikon aikana, kiitos.

Ystävällisin terveisin,

Terhi Asikainen

Terveystieteiden tutkija

050 5215118

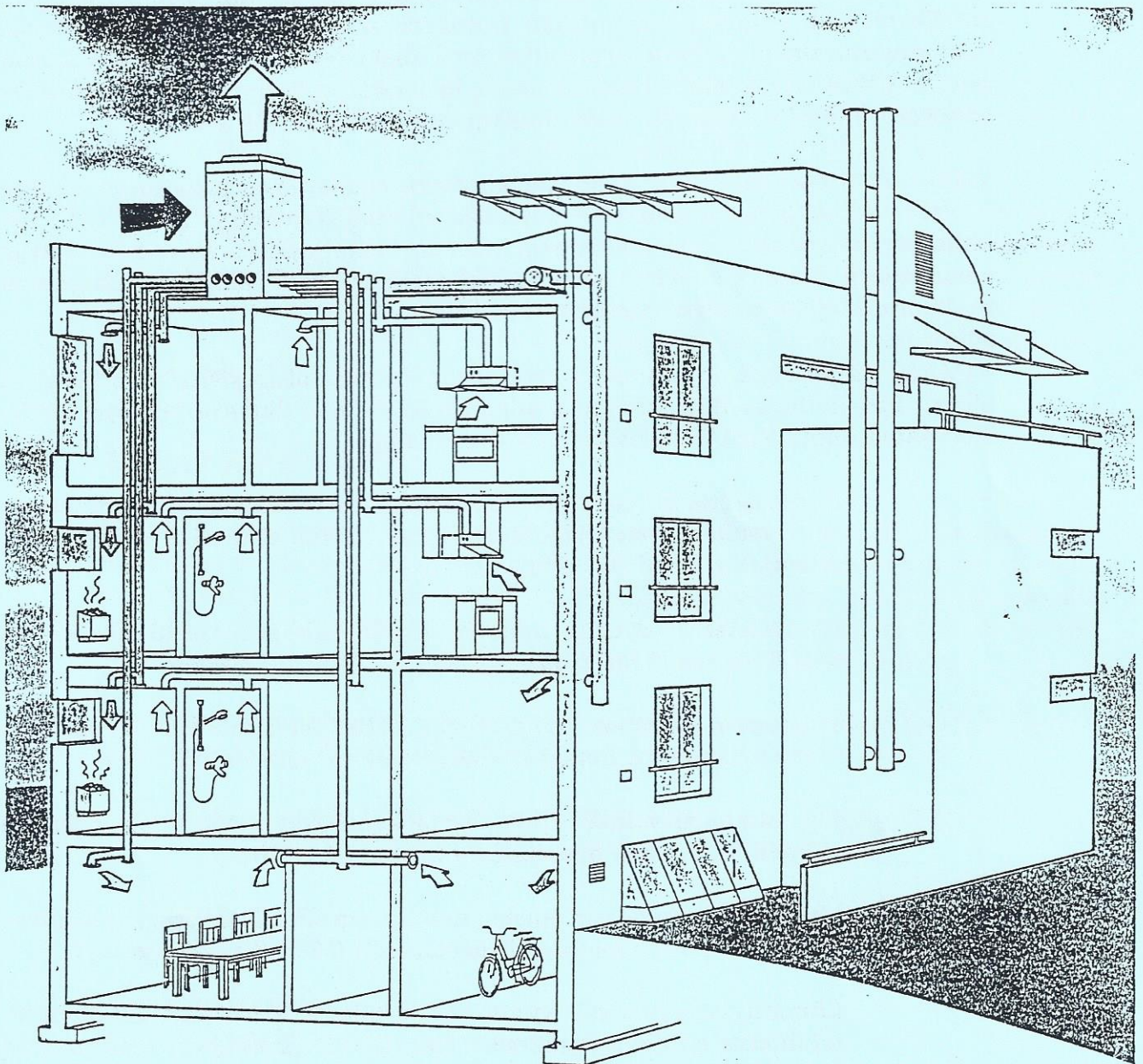
[asumisterveys@tampere.fi](mailto:asumisterveys@tampere.fi)

Asioidessasi Tampereen ympäristöterveydessä, käsittelemme henkilötietojasi siltä osin kuin se on asian hoitamiseksi tarpeellista. [Tietosuojaseloste](#) rekisteristä, johon antamasi tiedot tallennetaan.

[Lisätietoja Tampereen kaupungin tietosuojasta](#)

## ONNELAN ISÄNTÄ

### ILMANVAIHTOINFORMAATIO KERROSTALON ASUKKAILLE



### VIMAIR-ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ KERROSTALOASUNTOJA VARTEN

## YLEISTIETOJA

Tämän talon ilmanvaihto on toteutettu sisäänpuhallus- ja poistoilmajärjestelyt käsittävällä uudella VIMAIR-järjestelmällä.

Vanhojen ilmanvaihtojärjestelmien puutteet ja haitat tiedostaen on ENERTEK OY:ssä kehitetty uusi keskitetty, kerrostaloihin tarkoitettu järjestelmä, johon VIMAIR-ilmanvaihto perustuu.

Vanhentuneella tekniikalla toteutettuna kerrostalon ilmanvaihto toimii siten, että katolla olevalla puhaltimella imetään keittiöstä, kylpyhuoneista ja yms. tiloista likaantunutta ilmaa ja tilalle virtaa ulkoilmaa ulkoa, porraskäytävästä ja ikkunan raoista. Ulkoa tuleva ilma on usein kylmää, huoneessa se lämpiää vasta lämmityspatterin vaikutuksesta, joten vedontunnetta ei voi millään välttää.

Vaikka ulkoilma olisi sinänsä puhdasta, kuutiometri ulkoilmaa puhtaimmillaankin sisältää kuitenkin vähintään 500 miljoonaa silminnäkyvää pölypartikkelia, jotka huonosti suodatettuna aiheuttavat aikaa myöten ilmankäsittelylaitteistojen ja kanavistojen likaantumista ja sitä kautta osaltaan myös pilaavat huoneilman tunkkaiseksi, jopa terveyttä vaarantavaksi.

VIMAIR-järjestelmä on kehitetty korvaamaan kerrostaloissa yleisimmin käytössä oleva, yhteisiin hormoneihin perustuva, alipaineella toimiva ilmanvaihtojärjestelmä. Korvaamattomia VIMAIRin tuomia etuja ovat mm:

- Korvausilma eli tuloilma puhalletaan suodatettuna ja lämmitettynä olo-, makuuhuone- ja saunatiloihin. Tällöin ei tarvita tavanomaisia ikkunarakoja tai seinäventtiileitä.
- Liesipoiston ja saunan ilmanpoiston tehokkuutta voi asukas säätää käyttötarpeen perusteella.
- Yksittäisen asunnon ilmanvaihdon säätelyllä ei ole vaikutusta talon muiden asuntojen ilmanvaihdon tehoon tai toimintaan.
- Eri asuntojen välillä ei ole suoria kanavayhteyksiä, joten melun ja käryjen leviäminen huoneistosta toiseen estyy täysin.
- Keskuskojeen suodatin poistaa tuloilmasta siitepölyallergiaa aiheuttavat ja sitä pienemmätkin siivoustarvetta lisäävät pölyhiukkaset.
- Lämmitysenergiaa säästyy kun keskuskojeessa oleva lämmöntalteenottolaitteisto siirtää poistoilmasta lämpöä tuloilmaan ja näin lämmitystarve vähenee.

## ILMANVAIHTO ASUKKAAN KANNALTA KATSOTTUNA

VIMAIR-järjestelmän toiminta ei edellytä mitään erityistoimia asukkailta. Ruokaa laitettaessa voi liesikuvun säätöläppä olla perusasennossa, jolloin lieden päältä poistuu perusilmanvaihto. Mikäli ruuanlaitossa syntyy runsaasti käryjä tai hajua, on suositeltavaa kääntää tehonsäätöläppä auki, jolloin kärynpöly poistuu tehokkaaksi säätönupista asetelluksi ajaksi. Tehokasta liesipoistoa voidaan käyttää

esimerkiksi tupakansavun poistamiseksi. Ilmanvaihdon paikallinen tehostus ei lisää lämmönkulutusta, koska poistoilman teho muissa tiloissa pienenee tehostuksen ajaksi. Myös saunan ilmanvaihtoa voi asukas säätää poistoilmaventtiilin avulla.

Toisin kuin yhteiskanavajärjestelmän taloissa ja muissa ilmanvaihtojärjestelmissä, jotka perustuvat alipaineisiin huoneisiin, ikkunatuuletus ei häiritse VIMAIR-järjestelmän toimintaa sen enempää yksittäisen huoneiston kuin koko talonkaan osalta. Ikkunatuuletusta on suositeltavaa käyttää tarvittaessa, jolloin se tulee tehdä lyhytaikaisesti, "pikatuuletuksena". On muistettava, että avatun ikkunan kautta tulee huoneistoon melua ja pölyä ja lisääntyvän energiakulutuksen maksaa asukas viimekädessä itse kohonneen vuokravastikkeen muodossa.

### **MUUTA TÄRKEÄÄ**

Keskuskojeen huolto ja käyttö on suunniteltu helppokäyttöiseksi ja huoltoyhtiö tekee huoltotyöt niin, ettei niistä koidu minkäänlaista vaivaa asukkaille.

Asukkaan huollettavaksi jää ainoastaan liesikuvun suodatin, joka toimii ensisijaisesti rasvankerääjänä. Suodatin suositellaan pestäväksi kerran kuukaudessa, astianpesuainetta käyttäen. Asukkaan on hyvin suoritetusta huollosta huolimatta syytä tarkkailla ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa ja mikäli kärynpoistossa tai ilman raikkaudessa tapahtuu muutoksia, on siitä ilmoitettava taloyhtiön huoltohenkilöille.

### **HYVÄT ASUKKAAT !**

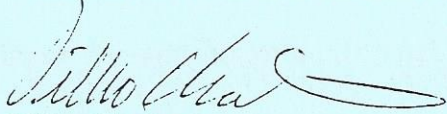
Te olette onnekkaita suomalaisia, jotka saavat asua VIMAIR-ilmanvaihdolla varustetussa kerrostalossa, jossa ilmanvaihto on toteutettu miellyttävää asumista varten. Jos Teille tulee myönteisiä tai kielteisiä kokemuksia ilmanvaihdosta, niin kertokaapa mielipiteistänne tai toiveistänne meille. Olemme järjestelmän kehittäjinä kiinnostuneita näkemyksistänne paremman ilmanvaihdon suhteen.

Palaamme asiaan loppuvuodesta, jolloin tiedustelemme kirjallisen mielipidetiedustelun muodossa näkemyksiänne asuntonne ilmanvaihdosta.

**ILMANVAIHTOTERVEISIN JA MIELLYTTÄVÄÄ ASUMISTA  
HYVÄSSÄ ASUNTOILMASTOSSA TOIVOTTAEN**

Tampere 30.09.1993

**ENERTEK OY  
LVI-TEKNINEN SUUNNITTELUTOIMISTO**

  
psta Vilho Mulari

**TAMPEREEN TASA OY**  
Satakunnankatu 28 a  
Puh. 931-233 111, Fax 931-225 365

## VIMAIR ERILLISKANAVOIDUN TULO-POISTOILMAJÄRJESTELMÄN EDUT:

- \* Asukas voi säätää ja tehostaa ilmanvaihtoa toimintojensa mukaan.
- \* Korvausilmaa ei tarvitse ottaa asuntoon suoraan ulkoa, vaan se tulee hyvin suodatettuna ja lämmitettynä sisäänpuhalluksen kautta.
- \* Pölytöntä, saasteetonta tuloilmaa riittävästi, asukkaan tarpeiden mukaan.
- \* Keittiön kärynpoisto on tehokas, kun suurin osa asunnon ilmanvaihdosta poistuu aina tarpeen mukaan lieden päältä.
- \* Makuuhuoneiden ilma vaihtuu hyvin, vaikka muualla asunnossa avattaisiinkin ikkunoita. Ikkunoiden avaaminen ei häiritse muiden huoneistojen ilmanvaihtoa.
- \* Ei ulko- eikä naapurimelua ilmanvaihdon hormiston kautta.
- \* Oikea lämpötila ja ilman vaihtuvuus kaikissa huoneissa vedottomasti kaikkina vuoden- ja vuorokaudenaikoina.
- \* Asuntojen välillä ei ole yhdistäviä yhteiskanavia, joten äänieristys paranee.
- \* Ulkoseinässä ei tarvita korvausilmaventtiileitä eikä virtausrakoja, joten pöly ja liikennemelu eivät tule asuntoon ja seinärakenteen lämmöneristys säilyy ehjänä.
- \* Poistoilmassa oleva lämpö saadaan hyödynnettynä lämmöntalteenottolaitteen avulla. Energian säästö n. 500,- mk/asunto/vuodessa.
- \* Vähäinen hankintakustannusten lisäys kuoleutuu muutamassa vuodessa. VIMAIR-järjestelmä tuottaa hyvän ilmanlaadun lisäksi halvempaa asumista.
- \* Täyttää viranomais määräykset ja savun sekä tulipalon leviäminen ilmanvaihtolaitteiden kautta on lähes mahdotonta.
- \* Voidaan muuttaa huoneistokohtaista ilmanvaihdon määrää huoneiston vaihtuvien käyttöolosuhteiden mukaisesti ja lisääntyneet energiankustannukset voidaan periä ko. asukkaalta. Muutoksesta on aina sovittava taloyhtiön kanssa.
- \* Huoneistoja voidaan myöhemmin muunnella asukkaan tarpeiden mukaan siten, että ilmanvaihto mukautuu ko. muutokseen häiritsemättä muiden huoneistojen ilmanvaihtoa.
- \* Sisältää säteilysuojamahdollisuuden ydinonnettomuuksien varalta.