

## TUPAKOINTIKIELTOHAKEMUS VIRANOMAISELLE (Tupakkalaki 79 §)

1(2)

Hakija/asuntoyhteisön nimi	Asunto Oy Koivutanhua		
Osoite	Papinkatu 8		
Yhteyshenkilö	Timo Antila		
sähköposti	timo.antila@tamis.fi	puhelin	040-7296250
Postiosoite	Voimakatu 11, 33100 Tampere		
Laskutusosoite	c/o Tampereen Ammatti-Isänhoitsijat		
Verkkolaskutusosoite	FI34 1558 3006 100109 NDEAFIHH		
Y-tunnus	0156126-4		

**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 type="checkbox"/> huoneistot, joihin kieltoa haetaan ja huoneistojen hallintaperuste. Voi sisältää myös <input checked="" type="checkbox"/> yhtiöjärjestyksen
<input type="checkbox"/> tilojen haltijoiden hakijan tiedossa olevat yhteystiedot**)
Tiedot voidaan antaa esim. toimittamalla <input checked="" type="checkbox"/> ote asukasluettelosta tai osakasluettelosta (sisältäen nimi- ja osoitetiedot)
<input 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 checked="" type="checkbox"/> koneellinen poisto, <input type="checkbox"/> koneellinen tulo ja poisto, <input type="checkbox"/> muu, mikä
<input 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.**

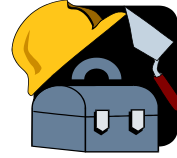
**Paikka, päiväys, allekirjoitus, nimenselvennys**

Tampere



21.7.2022

Timo Antila  
Isännöitsijä



## Selvitys ilmanvaihdosta Asunto oy Koivutanhua Papinkatu 8

Rakennuksessa on koneellinen ilmanpoisto ja tuloilma tulee ikkunoissa olevasta tuloilmaventtiileistä ja keittiön tuuletusikkunasta sekä rapun ulko-oven raosta, keittönkaapistoon tulevasta kahdesta ilmareiästä.

Poisto ilma imetään keittiön, pesuhuoneen ja makuuhuoneen /huoneiden ilmanvaihto venttilistä. Mitoitukseltaan kerrostalon ilmanvaihto tehdään hieman alipaineiseksi jokaiseen huoneistoon nähden.

Taloyhtiöön on tehty putkiremontti jolloin putkistot on vaihdettu putkihormeihin ja viemärit on jouduttu tekemään alapuolen pesuhuoneiden kattojen läpi. Näitä huoneistojen välisiä reikiä ei saa ilmatiiviisti tukittua. Lisäksi patteri putkilinjat menevät huoneistosta toiseen. Rakennusvaiheessa linjan läpimenot huoneistojen välissä on tukittu hyvin, mutta vuosien saatossa ovat putkistot liikkuneet lämpölaajenemisen vuoksi niin että putkien läpimenot eivät ole enään ilmatiiviitä. Rakennukseen on uusittu sähköjohtoja eikä näitäkään reikiä aina saada ilmanpitäviksi.

Asukkaat sulkevat tuloilmareikiä vedontunteen poistamiseksi kylmillä ilmoilla ja nämä tukkeet jäävät paikoilleen. Silloin näissä huoneissa alipaine nousee ja ilma virtaa huoneistoon sieltä mistä nyt ilmaa pääsee eli kaikista mahdollisista reistä siis myös naapurihuoneista. Jos naapurihuoneistossa tupakoidaan niin tupakansavu voi siirtyä huoneesta toiseen.

Ilmanpaine erot rakennuksen ulkoseinillä tekee nousevia ja laskevia ilmavirtoja rakennuksen ympärillä niin että esimerkiksi parvekkeilla tai rakennuksen lähellä maassa oleva voimakas tupakansavu tulee tuloilmareistä huoneistoon sisälle.

Ylöjärvellä 27.4. 2022

ITS-TEK RKM Heikki Saarinen

Asunto Oy Koivutanhua  
c/o Kiinteistöperhe Oy  
Riihitie 1 a 11  
33800 Tampere

KOKOUSKUTSU

15.7.2020

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: Maanantaina 10.8.2020 klo 17.00-19.00

Paikka: Pääkirjasto Metso, Kuusi-sali, Tampere  
Hämeenpuiston ja Pirkankadun kulmaus, parkkipaikat  
Mustanlahdenkadun puolella.

*(Tila on normaalisti 100 henkilön tila eli oletettavasti kokousväki mahtuu olemaan kokouksessa turvavälein. Kesäaikana kirjasto menee kiinni klo 19.00)*

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämät asiat sekä:

- päätetään parveketupakointikiellon hakemisesta
- päätetään huoneistossatupakoimiskiellon hakemisesta
- päätetään vesikatteen suunnittelutyön tilaamisesta sekä vesikatteen uusimisesta ja tuuletusparvekkeiden sekä ylimpien huoneistoparvekkeiden kattamisesta
- päätetään porraskäytävämaalauksesta

Tervetuloa kokoukseen,

Hallitus

*Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 22§:ssä tarkoitetut asiakirjat ovat nähtävillä isännöintitoimisto Kiinteistöperheen toimipisteessä osoitteessa Riihitie 1 a 11, 33800 Tampere. Toimisto on avoinna ma-to klo 8-16, pe klo 8-14*

-----  
VALTAKIRJA

Täten valtuutan/mme \_\_\_\_\_ käyttämään  
Asunto Oy Koivutanhuan yhtiökokouksessa 10.8.2020 puolestani ääni- ja puhevaltaani/mme.

Tampereella \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 2020

Huoneiston numero: \_\_\_\_\_

Allekirjoitus/kset \_\_\_\_\_  
Nimen selvennys: \_\_\_\_\_

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
*Valitaan puheenjohtaja, sihteeri, ääntenlaskijat ja pöytäkirjantarkastajat. (Ääntenlaskijat ja pöytäkirjantarkastajat voivat olla samoja henkilöitä.)*
3. Osallistujien toteaminen
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Todetaan.
5. Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi
6. Esitetään tilinpäätös, toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen sekä tuloksen käsittely  
*Hallitus esittää, että tilinpäätös vahvistetaan ja että taseen osoittama tulos kirjataan voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.*
8. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
9. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista  
*Nykyisin hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkioita 40 €/kokous sekä kausipalkkiota 300 €, puheenjohtajalle maksetaan 60 €/kokous ja kausipalkkiota 350 €. Tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle päätetty maksaa laskun mukaan.*
10. Valitaan hallituksen jäsenet. (5)  
*Nykyiset ovat: Matti Haapanen, Aki Jauro, Teemu Leino, Raimo Nikkinen ja Jaana Kuosa.*
11. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastaja (2+1)  
*Nykyiset ovat: Idman Vilén Grant Thornton Oy päävastuullisena tarkastajana Mirja Juusela KHT. Toiminnantarkastajaksi on valittu Harri Palander ja hänen sijaisekseen Kari Kuosa.*
12. Päätetään talousarviosta sekä vastikkeiden suuruudesta  
*Hallitus esittää, että liitteenä oleva talousarvio vahvistetaan ja että vastikkeet ja maksut hyväksytään talousarvion mukaisesti. Maksuiksi esitetään 1.7. alkaen: hoitovastike 0,439 €/osake/kk, vesimaksut 24,00 €/hlö/kk, pääomavastike, hissi 0,07 €/os/kk. Lisäksi esitetään seuraavia maksuja: saunamaksu 8,00 €/kpl/kk, autop. kylmä osakas/muu käyttäjä 20,50/24,00 €/kpl/kk, autop. lämmin osakas/muu käyttäjä 24,00/27,50 €/kpl/kk.*
13. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys sekä selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä.
14. Päätetään lainaosuuksien rahastoinnista

15. Vesikatteen uusiminen

*Hallitus on valmistellut vesikatteen uusimista ns. KVR-urakkamuotoisena eli rakentaja tekee myös suunnitelmat työstä. Tarjouksia saatiin vähän, 3 kpl ja ne vaihtelivat 217000 ja 253000 euron välillä. Tarjousten määrä ja korkeahko hinta voi johtua siitä, että katontekijöillä ei ole suunnitteluvalmiuksia ja työ on tarjottava ns. varman päälle.*

*Hallitus esittää nyt työtä tehtäväksi siten, että yhtiö tilaa suunnitelmat työstä ja pyytää uudet tarjoukset rakentamisesta teettämillään suunnitelmilla ja että hallitus valtuutetaan hoitamaan asia parhaaksi katsomallaan tavalla. Hanke esitetään rahoitettavaksi pankkilainalla. Työ toteutettaisiin siten, että myös ylimmät tuuletusparvekkeet ja ylimmät asuntoparvekkeet katetaan. Lisäksi esitetään, että hanke rahoitetaan pankkilainalla ja että hallitus valtuutetaan tarvittaessa hakemaan kiinnityksiä, antamaan panttikirjoja lainan vakuudeksi ja nostamaan laina.*

16. Porraskäytävien maalaustyö

*Hallitus esittää, että porraskäytävät maalataan. Samalla uusitaan rappukäytävien valaistus. Budjetoitu kustannus on 120 000 €. Hallitus esittää, että työ kustannetaan tilillä olevilla varoilla ja että hallitus valtuutetaan toteuttamaan työ parhaaksi katsomallaan tavalla. Liitteenä suunnitelma.*

17. Tupakointikiellon hakeminen huoneistoihin

*Osakkaalta on tullut pyyntö, että yhtiössä käsitellään asuntojen sisätiloissa tupakoimiskiellon hakeminen. Kokouskutsun liitteenä kuulemislomake, joka pyydetään palauttamaan.*

18. Tupakointikiellon hakeminen parvekkeille

*Osakkaalta on tullut pyyntö, että yhtiössä käsitellään asuntojen parveketupakoimiskiellon hakeminen. Kokouskutsun liitteenä kuulemislomake, joka pyydetään palauttamaan.*

19. Muut asiat

20. Kokouksen päättäminen

Liitteet toimintakertomus, vastikelaskelmat, talousarviovertailu, tuloslaskelma, tase, tilintarkastuskertomus, toiminnantarkastuskertomus, talousarvioesitys, kunnossapitotarveselvitys, tupakointikiellon hakemista varten kuulemislomakkeet, porraskäytävien maalauksen osapiirustus

Asunto Oy Koivutanhua  
c/o Kiinteistöperhe Oy  
Riihitie 1 a 11  
33800 Tampere

Pöytäkirja

10.8.2020

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 1/2020

Aika: Maanantaina 10.8.2020 klo 17.00-19.00  
Paikka: Pääkirjasto Metso, Kuusi-sali, Tampere  
Läsnä: Ääniluetteloon merkityt osakkaat sekä isännöitsijä Vesa Kujanpää

1. Kokouksen avaus  
Hallituksen puheenjohtaja avasi kokouksen klo 17.00.
2. Kokouksen järjestäytyminen  
*Valitaan puheenjohtaja, sihteeri, ääntenlaskijat ja pöytäkirjantarkastajat.  
(Ääntenlaskijat ja pöytäkirjantarkastajat voivat olla samoja henkilöitä.)*  
Valittiin puheenjohtajaksi Teemu Leino ja sihteeriksi Vesa Kujanpää.  
Valittiin ääntenlaskijoiksi ja pöytäkirjantarkastajiksi Kari Kuosa ja Jaana Kuosa.
3. Osallistujien toteaminen  
Suoritettiin nimenhuuto ja todettiin osallistujat, äänilista liitteenä.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Todettiin.
5. Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi  
Hyväksyttiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.
6. Esitetään tilinpäätös, toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus  
Esitettiin.
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen sekä tuloksen käsittely  
*Hallitus esittää, että tilinpäätös vahvistetaan ja että taseen osoittama tulos kirjataan  
voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.*  
Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että tilikauden voitto 25,84 €  
siirretään vapaan oman pääoman lisäyksi ja että osinkoa ei jaeta.
8. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle  
Päätettiin myöntää tili- ja vastuuvapaus tilivelvollisille.

9. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista  
*Nykyisin hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkioita 40 €/kokous sekä kausipalkkiota 300 €, puheenjohtajalle maksetaan 60 €/kokous ja kausipalkkiota 350 €. Tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle päätetty maksaa laskun mukaan.*  
Yhtiökokous päätti, että hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkioita 40 €/kokous sekä kausipalkkiota 300 € sekä että puheenjohtajalle maksetaan 60 €/kokous ja kausipalkkiota 350 €. Tilintarkastajalle ja toiminnantarkastajalle päätettiin maksaa laskun mukaan.
10. Valitaan hallituksen jäsenet. (5)  
*Nykyiset ovat: Matti Haapanen, Aki Jauro, Teemu Leino, Raimo Nikkinen ja Jaana Kuosa.*  
Valittiin hallituksen jäseniksi Matti Haapanen, Aki Jauro, Teemu Leino, Raimo Nikkinen ja Jaana Kuosa. Ari Salin ilmoitti halukkuudestaan. Yhtiökokous keskusteli asiasta ja todettiin että enemmistö oli entisen hallituksen kannalla. Ääntenlasken oikeellisuuden vastasivat Strömmer ja Manninen, koska Jaana Kuosa ja Kari Kuosa tulkittiin esteelliseksi.
11. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastaja (2+1)  
*Nykyiset ovat: Idman Vilén Grant Thornton Oy päävastuullisena tarkastajana Mirja Juusela KHT. Toiminnantarkastajaksi on valittu Harri Palander ja hänen sijaisekseen Kari Kuosa.*  
Valittiin tilintarkastajaksi Idman Vilén Grant Thornton Oy päävastuullisena tarkastajana Mirja Juusela KHT sekä toiminnantarkastajaksi Harri Palander ja hänen sijaisekseen Kari Kuosa.
12. Päätetään talousarviosta sekä vastikkeiden suuruudesta  
*Hallitus esittää, että liitteenä oleva talousarvio vahvistetaan ja että vastikkeet ja maksut hyväksytään talousarvion mukaisesti. Maksuiksi esitetään 1.7. alkaen: hoitovastike 0,439 €/osake/kk, vesimaksut 24,00 €/hlö/kk, pääomavastike, hissi 0,07 €/os/kk. Lisäksi esitetään seuraavia maksuja: saunamaksu 8,00 €/kpl/kk, autop. kylmä osakas/muu käyttäjä 20,50/24,00 €/kpl/kk, autop. lämmin osakas/muu käyttäjä 24,00/27,50 €/kpl/kk.*  
Yhtiökokous päätti vahvistaa talousarvion ja vastikkeet sekä maksut hallituksen esityksen mukaisesti.
13. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys sekä selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä.  
Esitettiin.
14. Päätetään lainaosuuksien rahastoinnista  
Yhtiökokous päätti, että pääomavastikkeilla tehtävät lyhennykset tuloutetaan ja että lainaosuussuorituksilla tehtävät lyhennykset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.
15. Vesikatteen uusiminen  
*Hallitus on valmisteellut vesikatteen uusimista ns. KVR-urakkamuotoisena eli rakentaja tekee myös suunnitelmat työstä. Tarjouksia saatiin vähän, 3 kpl ja ne vaihtelivat 217000 ja 253000 euron välillä. Tarjousten määrä ja korkeahko hinta voi johtua siitä, että katontekijöillä ei ole suunnitteluvaihtoehtoja ja työ on tarjottava ns. varman päälle.*  
*Hallitus esittää nyt työtä tehtäväksi siten, että yhtiö tilaa suunnitelmat työstä ja pyytää uudet tarjoukset rakentamisesta teettämillään suunnitelmilla ja että hallitus*



*valtuutetaan hoitamaan asia parhaaksi katsomallaan tavalla. Hanke esitetään rahoitettavaksi pankkilainalla. Työ toteutettaisiin siten, että myös ylimmät tuuletusparvekkeet ja ylimmät asuntoparvekkeet katetaan. Lisäksi esitetään, että hanke rahoitetaan pankkilainalla ja että hallitus valtuutetaan tarvittaessa hakemaan kiinnityksiä, antamaan panttikirjoja lainan vakuudeksi ja nostamaan laina.*

Keskusteltiin vesikatteen uusimisesta ja työn suunnittelemisen tilaamisesta. Yhtiökokous päätti, että hallitus ja isännöitsijä saavat parhaaksi katsomallaan tavalla:

- tilata suunnittelun vesikatteen uusimisen,
- kilpailuttaa hankkeen
- valita urakoitsijan ja käydä urakkaneuvottelut
- ottaa vesikatteen uusimista ja suunnittelua varten lainaa
- sopia pankin kanssa lainaehdot
- hakea kiinnityksiä ja panttikirjoja enintään 500 000 € arvosta
- antaa panttikirjoja lainan vakuudeksi, vakuutena 837-106-92-33 olemassa olevat panttikirjat sekä tarvittaessa nyt hankittavat kiinnitykset
- muodostaa lainaosuudet ja pääomavastikkeet
- toteuttaa hankkeen maksimissaan, 300 000 € arvoisena.

Yhtiökokous päätti, että mikäli mahdollista, käytetään suunnitteluun tiillä olevia varoja ja nostetaan lainaa vasta, jos hoitovarot eivät riitä. Yhtiökokouksessa evästettiin hallitusta siitä, että ullakon suunnittelussa on käytettävä sellaista näkemystä, että tilasta tulee toimiva. Esim. kuivaushuonetila ja varastotilatarve voisi miettiä tarkasti.

#### 16. Porraskäytävien maalaustyö

*Hallitus esittää, että porraskäytävät maalataan. Samalla uusitaan rappukäytävien valaistus. Budjetoitu kustannus on 120 000 €. Hallitus esittää, että työ kustannetaan tiillä olevilla varoilla ja että hallitus valtuutetaan toteuttamaan työ parhaaksi katsomallaan tavalla. Liitteenä suunnitelma.*

Keskusteltiin asiasta ja todettiin, että työ tilataan, työn maksimihinnaksi päätettiin 120000 €. Työhön sisällytetään piirustuksissa mukana ollut lattian uusiminen.

Kommentteja:

- seinissä voisi olla jotain muutakin kuin maalausta
- akustiikka ei ole paras mahdollinen, parannetaan sitä
- seinässä voisi olla boordia tms. tuomassa lisää väriä
- suunnitelmaa voisi vielä työstää
- tehdään nähtäville väri vaihtoehtoja
- todettiin kuitenkin, että kannattaa tehdä työ vasta katon uusimisen jälkeen
- huomioidaan, että käytetään laadukkaita maaleja

#### 17. Tupakointikiellon hakeminen huoneistoihin

*Osakkaalta on tullut pyyntö, että yhtiössä käsitellään asuntojen sisätiloissa tupakoimiskiellon hakeminen. Kokouskutsun liitteenä kuulemislomake, joka pyydetään palauttamaan.*

Keskusteltiin asiasta. Kuultiin, että asunnoissa tulee vaatehuoneeseen tupakansavua jostain muualta. Yhtiökokous päätti, että haetaan sisällä tupakoinnin kieltoa. Valtuutettiin hallitus ja isännöitsijä hoitamaan asia.

18. Tupakointikiellon hakeminen parvekkeille

*Osakkaalta on tullut pyyntö, että yhtiössä käsitellään asuntojen parveketupakoimiskiellon hakeminen. Kokouskutsun liitteenä kuulemislomake, joka pyydetään palauttamaan.*

Yhtiökokous päätti, että haetaan viranomaiselta parveketupakoimiskieltoa.  
Valtuutettiin hallitus ja isännöitsijä hoitamaan asia.

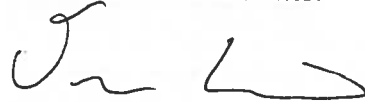
19. Muut asiat

Keskusteltiin yhtiön muista asioista.

20. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 18.35.

Kokouksen vakuudeksi

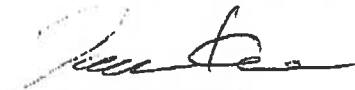


Teemu Leino  
puheenjohtaja



Vesa Kujanpää  
sihteeri

Tarkastettu, hyväksytty Tampereella 10.8.2020



Jaana Kuosa



Kari Kuosa

**Liitteet** toimintakertomus, vastikelaskelmat, talousarviovertailu, tuloslaskelma, tase, tilintarkastuskertomus, toiminnantarkastuskertomus, talousarvioesitys, kunnossapitotarveselvitys, tupakointikiellon hakemista varten kuulemislomakkeet, porraskäytävien maalauksen osapiirustus

YHTIÖJÄRJESTYS

Yritys- ja yhteisötunnus: 0156126-4  
Kaupparekisterinumero: 165.862

Yhtiö: Asunto Oy Koivutanhua

Käsittelevä toimisto: Tampereen maistraatti  
PL 682 (Hatanpään valtatie 24 A)  
33101 Tampere, puh. 03 - 2539 036

Jäljennöksen sisältö:  
Voimassaoleva yhtiöjärjestys 16.05.2007  
Voimassaoloaika 16.05.2007 -

Laki ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita on kumottu 1.1.1993. Siihen perustuvat yhtiöjärjestys- ja sääntömääräykset sekä sen nojalla tehdyt merkinnät ovat mitättömiä.

Tiedot on tulostettu koneellisesti kaupparekisterijärjestelmästä. Patentti- ja rekisterihallituksen paperille tulostettuna asiakirja on alkuperäinen ilman allekirjoitusta.

## ASUNTO OY KOIVUTANHUAN YHTIÖJÄRJESTYS

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

2 § Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tonttia n:o 33 Tampereen kaupungin VI kaupunginosan korttelissa n:o 92 sekä tontilla olevia taloja, jossa enin osa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta on varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

3 § Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on 44.805,26 euroa jaettuna kahteenkymmeneenkuuteentuhanteenkuuteensataaneljäkymmeneen (26.640) euron ja kuudenkymmenen kahdeksansenttiin (1,68) nimellisarvoiseen osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Yhtiökokouksen päätöksellä voidaan yhtiölle määrättyjä tarkoituksia varten perustaa rahastoja.

4 § Osakekirjaan, jonka yhtiön hallituksen puheenjohtaja ja yksi hallituksen jäsenistä yhteisesti allekirjoittavat, merkitään osakkeiden järjestysnumerot ja ilmoitus siitä, minkä huoneiston hallintaan osakkeet oikeuttavat.

Yhtiön osakkeista tulee yhtiön hallituksen pitää lainmukaista osakeluetteloa ja merkitä siihen osakkeiden omistuksessa tapahtuneet muutokset.

5 § Yhtiön jäljempänä mainittavien osakkeiden omistajat ovat oikeutetut saamaan pysyvään hallintaansa yhtiön omistamassa talossa olevat huoneistot kaikkine niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavassa luettelossa määrättyllä tavalla:

Kerros n:o	tyyppi	m2	osakkeiden n:ot	osakkeiden lukumäärä	
Porras A					
I	1	1h, kk, kh	33,5	1 - 228	228
	2	1h, k, kh	35,0	229 - 462	234
	3	2h, kk, kh	43,5	463 - 711	249
	4	2h, kk, kh	48,0	712 - 993	282
II	5	1h, kk, kh	25,0	994 - 1183	190
	6	3h, k, kh, p	85,5	1184 - 1629	446
	7	1h, k, kh, p	32,0	1630 - 1855	226
	8	2h, k, kh, p	55,0	1856 - 2186	331
	9	2h, kk, kh	48,0	2187 - 2479	293
III	10	1h, kk, kh	25,0	2480 - 2672	193
	11	3h, k, kh, p	85,5	2673 - 3128	456
	12	1h, k, kh, p	32,0	3129 - 3357	229
	13	2h, k, kh, p	55,0	3358 - 3693	336
	14	2h, kk, kh	48,0	3694 - 3992	299

IV	15	1h, kk, kh	25,0	3993 - 4188	196
	16	3h, k, kh, p	85,5	4189 - 4650	462
	17	1h, k, kh, p	32,0	4651 - 4881	231
	18	2h, k, kh, p	55,0	4882 - 5222	341
	19	2h, kk, kh	48,0	5223 - 5525	303
V	20	1h, kk, kh	25,0	5526 - 5728	203
	21	3h, k, kh, p	85,5	5729 - 6197	469
	22	1h, k, kh, p	32,0	6198 - 6434	237
	23	2h, k, kh, p	55,0	6435 - 6783	349
	24	2h, kk, kh	48,0	6784 - 7094	311
VI	25	1h, kk, kh	25,0	7095 - 7305	211
	26	3h, k, kh, p	85,5	7306 - 7794	489
	27	1h, k, kh, p	32,0	7795 - 8040	246
	28	2h, k, kh, p	55,0	8041 - 8400	360
	29	2h, kk, kh	48,0	8401 - 8721	321

## Porras B

I	30	2h, kk, kh	48,0	8722 - 9003	282
	31	2h, kk, kh	43,5	9004 - 9252	249
	32	1h, k, kh	29,5	9253 - 9459	207
	33	3h, k, kh, p	85,5	9460 - 9886	427
	34	1h, kk, kh	25,0	9887 - 10069	183
II	35	2h, kk, kh	48,0	10070 - 10362	293
	36	2h, k, kh, p	55,0	10363 - 10693	331
	37	1h, k, kh, p	32,0	10694 - 10919	226
	38	3h, k, kh, p	85,5	10920 - 11365	446
	39	1h, kk, kh	25,0	11366 - 11555	190
III	40	2h, kk, kh	48,0	11556 - 11854	299
	41	2h, k, kh, p	55,0	11855 - 12190	336
	42	1h, k, kh, p	32,0	12191 - 12419	229
	43	3h, k, kh, p	85,5	12420 - 12875	456
	44	1h, kk, kh	25,0	12876 - 13068	193
IV	45	2h, kk, kh	48,0	13069 - 13371	303
	46	2h, k, kh, p	55,0	13372 - 13712	341
	47	1h, k, kh, p	32,0	13713 - 13943	231
	48	3h, k, kh, p	85,5	13944 - 14405	462
	49	1h, kk, kh	25,0	14406 - 14601	196
V	50	2h, kk, kh	48,0	14602 - 14912	311
	51	2h, k, kh, p	55,0	14913 - 15261	349
	52	1h, k, kh, p	32,0	15262 - 15498	237
	53	3h, k, kh, p	85,5	15499 - 15967	469
	54	1h, kk, kh	25,0	15968 - 16170	203
VI	55	2h, kk, kh	48,0	16171 - 16491	321
	56	2h, k, kh, p	55,0	16492 - 16851	360
	57	1h, k, kh, p	32,0	16852 - 17097	246
	58	3h, k, kh, p	85,5	17098 - 17586	489
	59	1h, kk, kh	25,0	17587 - 17797	211

## Porras C

I	60	1h, kk, kh	25,0	17798 - 17977	180
	61	4h, k, kh, p	80,0	17978 - 18404	427
	62	1h, k, kh	32,0	18405 - 18624	220
	63	2h, k, kh, p	55,0	18625 - 18947	323
	64	2h, kk, kh	48,0	Talonmiehen asunto	
II	65	1h, kk, kh	25,0	18948 - 19133	186
	66	4h, k, kh, p	80,0	19134 - 19579	446

	67	1h,k,kh	32,0	19580	-	19805	226
	68	2h,k,kh,p	55,0	19806	-	20136	331
	69	2h,kk,kh	48,0	20137	-	20426	290
III	70	1h,kk,kh	25,0	20427	-	20615	189
	71	4h,k,kh,p	80,0	20616	-	21071	456
	72	1h,k,kh	32,0	21072	-	21300	229
	73	2h,k,kh,p	55,0	21301	-	21636	336
	74	2h,kk,kh	48,0	21637	-	21932	296
IV	75	1h,kk,kh	25,0	21933	-	22124	192
	76	4h,k,kh,p	80,0	22125	-	22586	462
	77	1h,k,kh	32,0	22587	-	22817	231
	78	2h,k,kh,p	55,0	22818	-	23158	341
	79	2h,kk,kh	48,0	23159	-	23458	300
V	80	1h,kk,kh	25,0	23459	-	23657	199
	81	4h,k,kh,p	80,0	23658	-	24126	469
	82	1h,k,kh	32,0	24127	-	24363	237
	83	2h,k,kh,p	55,0	24364	-	24712	349
	84	2h,kk,kh	48,0	24713	-	25020	308
VI	85	1h,kk,kh	25,0	25021	-	25227	207
	86	4h,k,kh,p	112,0	25228	-	25962	735
	87	2h,k,kh,p	55,0	25963	-	26322	360
	88	2h,kk,kh	48,0	26323	-	26640	318

6 § Yhtiön välittömään hallintaan kuuluvat edellä 5 pykälässä olevassa luettelossa mainitut asuinhuoneisto n:o 64, sekä kellarikerroksessa olevat varastotilat, pinta-alaltaan yhteensä noin 149 m<sup>2</sup>. Yhtiön välittömässä hallinnassa olevien tilojen vuokrauksesta päättää yhtiön hallitus.

7 § Yhtiön osakkeenomistajien on suoritettava hallitsemistaan huoneistoista kuukausittain yhtiön hallituksen määrättävinä aikoina ja määrättävällä tavalla yhtiölle vastiketta, joka on laskettu käyttäen perusteena huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää ja määrämällä vastike yhtäsuureksi kultakin osakkeelta.

Vastikkeiden suuruuden määrää yhtiökokous. Vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden, maksutavan ja maksuajan määrää yhtiön hallitus. Vedestä suoritettava korvaus määrätään asukkaiden lukumäärän perusteella tai todellisen kulutuksen mukaan sen jälkeen, kun asianomaiset laitteet huoneistokohtaisen kulutuksen mittaamiseksi on asennettu taloon.

8 § Osakkeenomistajalla on oikeus maksaa hänen osakkeitaan rasittava osuus yhtiön pitkäaikaisista lainoista maksamalla yhtiölle hänen osuuttaan vastaava rahamäärä. Lainaosuuden maksuperusteena on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärä.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen

lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena 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 osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä kappaleessa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

9 § Osakkeenomistajan on omalla kustannuksellaan pidettävä huoneistonsa hyvässä kunnossa ja toimittamaan siinä kaikki sisäkorjaukset. Yhtiö korjauttaa kuitenkin kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä vesi-, sähkö ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se osakkeenomistajalle luovutettiin tai jotka yhtiö myöhemmin on sinne ostanut. Yhtiö suorittaa myös kaikki rakennuksen ulkokorjaukset.

Yhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölain mukaista vastuunjakoa kunnossapitovastuun jakamisessa osakkeenomistajien ja yhtiön kesken.

10 § Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu viisi (5) jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

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

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakaantuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien kokouksessa läsnä olleiden allekirjoitettava.

12 § Yhtiöllä on toimitusjohtajana toimiva isännöitsijä jonka ottaa ja erottaa hallitus. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten

ja hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen puheenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

13 § Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt.

14 § Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä yksi varamies. Tilintarkastajien toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

15 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuosittain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina seuraavan vuoden maaliskuun 31. päivään mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoineen on viimeistään annettava tilintarkastajille. Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle huhtikuun 15. päivään mennessä.

Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksensa yhteydessä yhtiökokoukselle.

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään hallituksen määräämänä päivänä huhtikuun loppuun mennessä, ja jossa esitetään

- tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus, on päätettävä
- tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
- talousarvion vahvistamisesta
- osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta
- hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
- hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien ja varatilintarkastajan valinnasta.

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

17 § Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen tai yhtiökokouksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, joilla on vähintään yksi kymmenesosa (1/10) kaikista osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten hallitukselta kirjallisesti vaativat.



18 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella ja julkaisemalla kokouskutsu yhtiön talon porraskäytävissä oleville ilmoitustauluille pantavilla ilmoituksilla.

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

19 § Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissaolevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla kokoukseen osaaottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä.

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

20 § Päätös yhtiön kiinteistön myymisestä, yhtiön purkamisesta tai yhtiöjärjestyksen 5 §:n tai 7 §:n 1 momentin muuttamisesta on tehtävä yhtiön kaikkien osakkeenomistajien suostumuksella.

21 § Kaikessa, mistä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan voimassaolevia osakeyhtiöistä ja asunto- osakeyhtiöistä annettuja lakeja.

Suoritettut korjaukset

1995	Porraskäytävien maalaus
1999	Pihatalon parvekkeiden kunnostus Peltikatot maalattu ja noin 300 m2 uusittu
2000 - 2001	Käyttövesi- ja viemäriputkistojen uusiminen sekä kylpyhuoneiden pintarakenteiden ja kalusteiden uusiminen, asuntojen ryhmäkeskusten ja kylpyhuonesähköjen uusiminen, lämmönsiirrinten sekä linjasäätö- ja patteriventtiilien uusiminen
2001	Pihan asfaltin ja kaivojen uusiminen, lukkojen ja avainten uusiminen.
2004	Katutalon parvekkeiden kunnostus, katutalon katon maalaus.
2005	Ikkunoiden, parvekeovien ja ikkunanauhassa olevien lämmöneristeiden uusiminen.
2006	Pihatalon katon maalaus.
2018	Hissien uusiminen ja esteettömyysmuutokset.

Kunnossapitotarveselvitys 2020 – 2025

2020	Vesikatteiden uusiminen, porraskäytävien seinien ja lattioiden saneeraus sekä valaistuksen uusiminen.
2021	Ei suunniteltuja toimenpiteitä
2022	Ei suunniteltuja toimenpiteitä
2023	Ei suunniteltuja toimenpiteitä
2024	Ei suunniteltuja toimenpiteitä
2025	Lämmönsiirtimen uusiminen



PIRKANMAAN KÄRÄJÄOIKEUS  
Kelloportinkatu 5 A  
33100 TAMPERE

**TODISTUS**

4.4.2022

Pyynnöstä todistan, että Pirkanmaan käräjäoikeuteen ei ole toimitettu 3.4.2022 mennessä moitekannetta koskien Asunto Oy Koivutanhuan (y-tunnus: 0156126-4) 10.8.2020 pidettyä yhtiökokousta tai sen päätöstä.

Yhtiökokouksen pöytäkirja on esitetty käräjäoikeudelle jäljennöksenä.

Otso Etelämäki  
Käräjänotaari

