

Yhtiön nimi As. Oy Tampereen Luminaryll				Isännöitsijä Anu Lindgren			
Osoite Itsenäisyydenkatu 3,, 33100 Tampere				Osoite Hatanpään valtatie 26, 33100 Tampere			
Hallituksen puheenjohtaja [REDACTED]				Yhteystiedot 0207 346 100			
Yhteystiedot [REDACTED]				Isännöintitoimisto Tampereen Ammatti-Isännöitsijät Oy			
Yhtiön internetosoite www.tamis.fi				Yhteystiedot toimisto@tamis.fi			
Kunta 837		Kaupunginosa / kylä 116		Kortteli 273		Tontti / tila 16	
Y-tunnus 2706309-5		Alv-velvollisuus 5,62 %				Kiinnitykset 43 022 210,00	
Yhtiön rekisteröimispäivä 14.09.2015		Hoitolainat / pvm		Rahoituslainat / pvm ks. sivu 2		Lainoista valtion asuntolainaa	
Valtion asuntolainaa ☐ Talokohtainen ☐ Henkilökohtainen		Käyttö- ja luovutusrajoitukset		Voimassa olevan yhtiöjärj. pvm 27.7.2018		Osakekirjojen painaminen hyv. painolaitos	
Asunnot kpl 136	Pinta-ala yhteensä 8 083,0	Osakkeiden lukumäärä 581 468	Liike ja muut huon. 1	Pinta-ala yhteensä 320,5	Osakkeiden lukum. 9 675	Huoneistoista yhtiön omistuksessa Asuntoja	
Kaavoitetut autopaikat *109	Toteutetut autopaikat	Autotalli / hallipaikat 51	Muut autopaikat	Näistä osakkeina 51	Yhtiön omistuksessa	Liikehuon. Muita	
Yhteiskäytössä olevat tilat							
Kiinteistönhoitojärjestelmä Huoltoyhtiö							
☐ Sauna	☐ Mankeli	☐ Askarteluhuone	☒ Kuivaushuone	☒ Väestönsuoja	☐ Uima-allas		
☐ Pesutupa	☒ Ulkoiluvälinev.	☐	☐				
Vakuutusyhtiö LähiTapiola		Kiinteistövakuutukset Laaja kiint. täysarvovakuutus			Muut vakuutukset Howden Finland		
Tontti Oma	Pinta-ala *3 421,5	Rakennusten lkm 1	Porraskäytävien lkm 1	Kerrosluku 21	Kerrosala 12 281	Huoneistoala 8 789	Tilavuus 43 300
Vuokra-aika	Vuosivuokra	Vuokra-aika päättyy	Vuokrantarkistusperuste		Vuokranantaja		Käyttämätön rak. oik. ---
Talotyyppi Kerrostalo		Valmistumisaika 2018-2019		Rakennusmateriaali Teräsbetoni		Kattotyyppi ja kate Huopa	
Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjakotapa Kaukolämpö		Ilmanvaihtojärjestelmä LTO		Antennijärjestelmä Kaapeli TV		Hissit 2	
Kulutustiedot vuodelta		Lämmönkulutus kWh / m3 / v		Vedenkulutus l / hlö / vrk		Sähkönkulutus kWh / m3 / v	
Suoritetut perusparannukset ja huomattavat korjaukset ja valmistumisvuodet							
☒ Kaapelitelevisio	kts. erillinen kunnossapitotarveselvitys						
☐ Satelliittiantenni	Vuositakuukorjaukset kesken						
☒ Laajakaista							
☒ Atk-kaapelointi							
☐ Lunastusoikeus yhtiöllä							
☒ Lunastusoikeus osakkailla	Lähipuosien aikana tiedossa olevat korjaus- ja perusparannustyöt kts. erillinen kunnossapitotarveselvitys						
☐ Kunnan lunastusoik. laki 235/91	Vuositakuukorjaukset kesken						
☐ Hitas							
☐ Osaomistusasunto							
☐ Alfa-rahoitus							
☐ Entré-rahoitus	Lisätiedot Yhtiössä on voimassa oleva energiatodistus 07.12.2028 asti.						
☐ Taloyhtiön kuntotodistus	Tontti ja tiloja yhteisomistuksessa As Oy Luminary I kanssa.						
☒ Huoneistositeltemää ei muutettu 1.5.1972 jälkeen	Vuositakuukorjaukset kesken, vakuus osittain voimassa						
☐ Yhtiöjärjestyksessä as-oy laista poikkeavia määräyksiä	KATSO LIITTEET KOSKIEN LAINAOSUUKSIA						



ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS		YHTIÖTIEDOT		02.02.2026 2(5)	
Yhtiön nimi As. Oy Tampereen Luminaryll		Kiinteistötunnus 837-116-0273-0016			
Autopaikkojen jakamisesta yhtiössä on sovittu seuraavaa Kiinteistön sähköverkko ei salli enää sähköauton latauspisteiden rakentamista osakasmuutostöinä.					
Kiinteistön kunto					
Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja tutkimukset Katon kuntokartoitus 2021		Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma ☐			
Vastikkeet ja käyttökorvaukset					
Hoitovastike 1 (€/m2/kk)		5.1000			
Pysäköintivastike (€/osake/kk)		0.0400			
Hoitovastike 1 alv (€/m2/kk)		5.1000			
Pysäköintivastike alv (€/osake/kk)		0.0400			
Viilennysvastike (€/m2/kk)		0.1000			
Viilennysvastike alv (€/m2/kk)		0.1000			
Pääomavastike A 1 (€/osake/kk)		0.4385			
Pääomavastike C 2 (€/osake/kk)		1.0792			
Pääomavastike A 1 alv (€/osake/kk)		0.5510			
Pääomavastike C 2 alv (€/osake/kk)		1.3540			
Vesivastike ennakko (€/hlö/kk)		20.0000			
Vesivastike ennakko alv (€/hlö/kk)		20.0000			
Yhtiön ottamat rahoituslainat					
Lainan nimi		Lainan päättymisaika	Lainan pvm	Lainan korko %	Lainan määrä(Eur)
Rakennuslaina A 131320-196929		30.9.2041	31.1.2026	2.8980	16346716.88
Rakennuslaina lh + ap 131320-196937		30.9.2026	31.1.2026	2.8980	73327.22
Yhtiön ottamat hoitolainat					
Yhtiön nostamattomat lainat					
Yhtiön luotolliset tilit					

Yhtiön nimi
As. Oy Tampereen Luminaryll

HALLINNANJAKOSOPIMUS:
Yhtiöllä on 23.10.2018 allekirjoitettu hallinnanjakosopimus As. Oy Tampereen Luminary I:n (Y-tunnus 2706244-7) kanssa. Hallinnanjakosopimuksen kohteena on Tampereen kaupungin 116. kaupunginosan korttelissa 273 sijaitseva tontti nro 16 (837-116-273-16) sekä tontille rakennettava rakennus (Lamelli, Torni, pysäköintihalli, kellaritilat, yhteispiha alue, kattopiha sekä aulatilat). Hallinnanjakosopimuksen mukaan yhteisomistuksessa ja käytössä olevien tilojen hoito-, huolto- ja korjauskustannukset kustannukset jaetaan rakennusoikeuden mukaisessa suhteessa. Kokonais rakennusoikeudesta 16 500 km2 on Lamellin osuus 4 870 kem2 ja Tornin osuus 11 630 kem2.

RAKENNUSAIKAISTENLAINOJEN PÄÄOMAVASTIKKEET:
Asuinhuoneistojen, autohallipaikkojen sekä liikehuoneistojen rakennusaikaisten lainojen lyhennykset on aloitettu 31.03.2022.
Asuinhuoneistojen osalta laina päättyy 30.09.2041. Autohallipaikkojen sekä liikehuoneistojen osalta laina päättyy 30.09.2026.

RAHASTOINTI:
Yhtiössä on päätetty rahastoida mahdolliset lainaosuussuoritukset (sekä tarvittaessa vuotuiset lainanlyhennykset) lainanlyhennysrahastoon.

ALV tarkistusvastuu:
Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta. Arvonlisäverovelvollisen tilan oikeudet ja velvollisuudet on kirjattu yhtiöjärjestykseen. Yhtiöön kohdistuu kiinteistöinvestoinnin tarkistusvastuita ja uuden osakkaan on selvitettävä vastuiden määrä erikseen isännöintitoimistosta.

Ajantasaisista lainaosuuksista ja lainojen osakaslyhennyksistä aiheutuvista kuluista voi tiedustella asiakaspalvelustamme, puh. 0207 346 100 tai sähköpostilla toimisto@tamis.fi.

LUNASTUSOIKEUS:
Yhtiöllä As. Oy Tampereen Luminary I ja As. Oy Tampereen Luminary II on ensisijaisesti ja osakkeenomistajalla toissijaisesti oikeus lunastaa yhtiön osakkeet nrot 211612-211271 (autohallipaikat), kun omistusoikeus osakkeeseen siirtyy toiselle muulta omistajalta kuin yhtiöltä tai perustajaosakkaalta. Siirronsaajan on viipymättä ilmoitettava saannostaan yhtiön hallitukselle. Saantoilmoituksen tulee sisältää lunastusmenettelyn käynnistämisen kannalta riittävät tiedot.

YHTIÖKOKOUS 2025:
Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen tarvittaessa perimään 1 - 2 kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeen ja 0,5 2 kuukauden ylimääräisen pääomavastike niiltä osakkeenomistajilta, joilla on taloyhtiön lainoista lainaosuuksia.

Yhtiökokous on valtuuttanut hallituksen tarkistamaan ja tarvittaessa muuttamaan taloyhtiön lainojen pääomavastikkeiden kertoimia lainojen korkokannan muuttuessa ja muuttamaan uutta korkokantaa vastaavalla määrällä pääomavastikkeiden kertoimia lainojen maksukyvyn turvaamiseksi.

TALOYHTIÖNETTI:
Huoneistoissa on käytettävissä DNA Oyj taloyhtiönetti perusnopeus 100M/100M ja kaapelitv. Maksu sisältyy hoitovastikkeeseen.

TALOYHTIÖN OSAKELUETTELO SIIRRETTY MAANMITTAUSLAITOKSELLE

Yhtiön nimi
As. Oy Tampereen Luminaryll

Huomioithan, että uudella omistajalla on oikeus osallistua yhtiökokoukseen vasta sen jälkeen, kun hänet on rekisteröity omistajaksi Maanmittauslaitoksen osakehuoneistorekisteriin. Rekisteröinnin on oltava valmis viimeistään yhtiökokousta edeltävänä päivänä. Pelkkä rekisteröintihakemuksen tekeminen ei vielä oikeuta uutta omistajaa äänestämään yhtiökokouksessa.

Osakeluetteloon tai osakehuoneistorekisteriin merkitty omistaja (myyjä) voi antaa ostajalle valtakirjan osallistumista varten. Valtakirja on tarpeen esimerkiksi silloin, kun rekisteröintihakemuksen käsittely on MML:lla vielä kesken.

Vesimittarit ja jäähdytysmittarit luetaan yhtiön toimesta kerran vuodessa 31.12. ja silloin tehdään vesimaksutasaukset. Myynnin yhteydessä muistakaa halutessanne pyytää luenta ja tasauslasku! Ylimääräisestä mittarinluennasta veloitamme voimassa olevan hinnastomme mukaan.

Yhtiökokous 2025 on päättänyt mahdollisen osakkaan muutostyönä asentaman viilennysilmalämpöpumpun asennukselle ehdoksi seuraavaa: Hallitus ei voi myöntää automaattisesti lupaa ao. asennukselle, vaan hallituksen saaman ohjeistuksen mukaan, jokainen asunto ja tarve julkisivuun tehtävälle rei`itykselle pumpun ulkoyksikköä varten tarkastetaan ennen asennusta tapauskohtaisesti.

Käytännössä osakkaan valitsema pumpun urakoitsija tilaa etukäteen kiinteistön rakennesuunnittelun laatineelta A-Insinöörit Oy:ltä tarkastustyön reiän tekemisestä juuri kyseisen asunnon kohdalta. Tämä voi tarkoittaa joidenkin asuntojen kohdalla sitä, että reiälle ei löydy lainkaan mahdollista sijaintia, jolloin ilmalämpöpumppua ei voida asentaa lainakaan.

Edellä mainitun lisäksi suunnitteluun pitää ottaa myös LVI suunnittelija mukaan. Suunnittelijoiden kustannus jää osakkaan maksettavaksi.

Yhtiön nimi		☒		Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle	
As. Oy Tampereen Luminaryll				Osakekirjat muutettu sähköiseksi osakehuoneistorekisterimerkinnäksi	
Osakkeiden numerot		Osakkeiden luku-/äänimäärä		Porras ja huoneisto	Kerros
151037-153174		2138 / 2138		C109	8
Huoneistotyyppi		Muut tilat			Yhtiöjärj.muk. pinta-ala
1h+kt+alk					32
					Ullakko / kellar
					Kylmäkellari
					Satelliitti Tv
					Kaapeli Tv
Hoitovastike	Rahoitusvastike	Hoitovastikeperuste	Rahoitusvastikeperuste	Pakolliset maksut	
166.40	937.51	Neliö	Osake	kts.erittely	
Osuus yhtiön lainoista / pvm		Lainaosuus		Maksamattomat maksut yhtiölle / pvm	Huoneiston käyttötarkoitus
113481.30 / 31.01.2026		☒ maksettavissa		7039.59 / 16.01.2026	asunto
Osakeluetteloon merkitty omistaja		Omistusosuus		Merkitty osakeluetteloon	
[REDACTED]		1/1		27.10.2023	

Huoneiston käyttö-/luovutusrajoitus	Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan
Ulosottokaari 4 luku 33, ulosmittaus	Yhtiökokous on kutsuttu koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan ☒
	Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan ☒
	- päivämäärä 21.2.2023
	- hallinnan kestoaika 3 vuotta
	Yhtiö on antanut huoneiston vuokralle ☒

Vastikkeet	
Hoitovastike 1	163.20
Viilennysvastike	3.20
Pääomavastike A 1	937.51

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS		HUONEISTOTIEDOT		02.02.2026 5(5)	
Yhtiön nimi As. Oy Tampereen Luminaryll		Porras ja huoneisto C109		Osakeryhmätunnus OH5QTVBCM28R7M77	
Lainaosuudet Pääomavastike A 1113481.30 / 31.01.26					
Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet					
Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset					
Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt					
Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt					
Jyvitetty pinta-ala	Huoneiston käyttö yhteisenä kotina	Alv-veloitusperuste		Muut tiedot	
Huoneistokohtaiset lisätiedot					
Yhtiökokous 21.2.2023 päätös huoneiston hallintaan ottosta					
☐ Tuloslaskelma ja tase vuodelta		Muut liitteet			
☐ Talousarvio vuodeksi					
☐ Toimintakertomus					
☐ Yhtiöjärjestys		Isännöitsijäntodistuksen tilaaja Ulosotto			
☐ Pohjapiirros		Yhtiön edustajan allekirjoitus			
☐ Energiatodistus		Anu Lindgren			