

## 1. Tiedot taloyhtiöstä

<b>Yhtiön nimi</b> Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Pirja	<b>Y-tunnus</b> 2627735-8
<b>Kaupparekisterimerkinnän pvm</b> 20.06.2014	<b>Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm</b> 18.06.2018
<b>Yhtiö siirtynyt osakehuoneistorekisteriin</b> Kyllä (28.12.2023)	<b>Kiinnitykset yhteensä</b> 3.407.040,00 €
<b>Osakekirjat</b> Yhtiöjärjestyksessä ei määräystä osakekirjojen painamisesta turvapainossa.	<b>Tiedot yhtiön vakuutuksista</b> Kiinteistön täysarvovakuutus Fenniassa. Lisävakuutuksina AsumisPLUS, OikeusturvaPLUS ja VastuuPLUS Howden Finland Oy:ssä.

## 2. Huoneisto

Huoneiston yhtiöjärjestyksiedot

Porras	Huoneisto	Kerros	Pinta-ala	Huoneluku
A	20	1	34,50	2h+kt
Osakeryhmä	Osakenumerot	Osakemäärä	Jyvitetyt osakkeet	Käyttötarkoitus
	56956-60070	0	0	Asunto
<b>Muu sijaintitieto</b>	<b>Huoneisto sijaitsee rakennuksessa</b> Federleyinkatu 40 A, 33400 Tampere (A Porras)			

### Pinta-alan mittaus

Pinta-alaa ei ole mitattu standardin SFS 5139 mukaisesti.

### Osakkeet ja osakeryhmä kuuluvat osakehuoneistorekisteriin

Kyllä  
**Osakeryhmätunnus**  
OHTG7K562K2H5G93  
**Osakkeiden muoto**  
Osakekirja

## 3. Osakas

<b>Osakeryhmän osakeluetteloon merkityn omistajan nimi</b> Arkta Rakennus Oy (0987861-0) (Tieto haettu huoneistotietojärjestelmästä)	<b>Osakeluetteloon merkintäpäivä</b> 28.12.2023	<b>Omistusosuus</b> 1/1
Osakkuuteen liittyvät osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitukset: Ulosmittaus. Ilmoittaja: Ulosottolaitos		

## 4. Osakkeiden käyttö- ja luovutusrajoitus

**4.1. Tiedot huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan**

Yhtiökokous on 02.10.2023 päättänyt huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan.

Hallintaan otettu huoneisto on yhtiön toimesta vuokrattu

**4.2. Lisätietoja hallintaan otosta**

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 2.10.2023 päätettiin hallintaanotto prosessin aloittamisesta ja vastikerästien oikeudellisen perinnän aloittamisesta. Huoneisto on ulosmitattu 8.7.2024. Huoneisto on vuokrattuna. Hallintaanotto päättyi 30.9.2027.

## 5. Kiinteistöt

<b>Kiinteistö</b> Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Pirja		
<b>Kiinteistötunnus</b> 837-264-7912-0002	<b>Kiinteistön sijaintipaikan osoite</b> Federleykatu 40, 33400 Tampere	<b>Pinta-ala</b> 1.300,00 m <sup>2</sup>
<b>Hallinnan peruste</b> Omistus	<b>Käyttämätön rakennusoikeus</b> 0 m <sup>2</sup>	

## 6. Rakennukset

<b>Rakennus</b> Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Pirja		
<b>Sijainti</b> Federleykatu 40, 33400 Tampere		
<b>Käyttöönottovuosi</b> 2018	<b>Rakennuksen kerrosala</b> 1300	<b>Rakennuksen tilavuus m3</b> 4140
<b>Kerrosten lukumäärä</b> 4	<b>Porrashuoneiden lukumäärä</b> 1	<b>Hissien lukumäärä</b> 1
<b>Talotyyppi</b> Kerrostalo	<b>Pääasiallinen rakennusaine</b> Betoni	<b>Kattotyyppi</b> Harjakatto
<b>Katemateriaali</b> Huopa/Kumibitumi	<b>Lämmitysjärjestelmät</b> Kaukolämpö	<b>Lämmönjakotavat</b> Vesikiertoinen patterilämmitys
<b>Jäähdytysjärjestelmät</b>	<b>Ilmanvaihtojärjestelmät</b> Koneellinen tulo- ja poisto	<b>Rakennuksen energiatodistus</b> Energiatehokkuusluokka: C, Voimassa: 30.7.2028
<b>Tietoliikennejärjestelmät</b> Laajakaista	<b>Yhtiön laajakaista</b> DNA Taloyhtiönetti 10 M. Tekniset lisätiedot DNA:lta	<b>Antennijärjestelmä</b> Kaapeli TV

## 7. Rakennusten laajuustiedot

Tila	Osaketiloina		Yhtiön hallinnassa		Yhteensä		
	Määrä	m <sup>2</sup>	Määrä	m <sup>2</sup>	Määrä	m <sup>2</sup>	Osakemäärä
Asunto	26	904,500			26	904,500	50220
	12	150,00			12	150,00	

Rakennusten lukumäärä yhteensä 1. Asuntojen osakelukumäärä yhteensä 50220. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Muut osakkeenomistajien käytössä olevat tilat: Yhtiöjärjestyksen mukaisesti talon ensimmäisessä kerroksessa yhtiön välittömään hallintaan jäävät: Väestönsuoja/irtaimistovarasto 1 ja 2, sähkö-/teletila, siivouskomero ja lämmönjakohuone yht. n. 65,5 m<sup>2</sup>. Talon piha-alueella yhtiön välittömään hallintaan jää polkupyörä-/talovarastokatos 40 m<sup>2</sup>.

## 8. Kunnossapito

**8.1. Suoritetut korjaukset**

2023 Pelastussuunnitelma

2021 Rakennuttajan vuosikorjaukset

**8.2. Hallituksen selvitys yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitotarpeesta**

Kts. liitteenä oleva hallituksen kunnossapitotarveselvitys.

**8.3. Yhtiöllä ei ole yhtiökokouksen hyväksymää suunnitelmaa rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapidosta sekä uudistamisesta****8.4. Yhtiöjärjestyksen määräys tai yhtiökokouksen päätös kunnossapitovastuun jakautumisesta yhtiön ja osakkeenomistajan kesken tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön**

Yhtiöjärjestyksen mukaan vastuu osakkeenomistajien joko rakennusaikana tai sen jälkeen tilaamien/rakentamien huoneistokohtaisten lisä- ja muutostöiden kuten esim. tulisijojen sekä niihin liittyvien hormien korjaamisesta, kunnossapidosta, siitä aiheutuneista ylimääräisistä kustannuksista ja mahdollisista vahingoista kuuluu osakkeenomistajalle.

**8.5. Selvitykset ja tiedot, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin**

Osakkeita nro 79 221 - 80 000 (autopaikat) ei rasita yhtiön pitkäaikainen laina eikä niiden osalta suoriteta tällaiseen lainaan perustuvaa rahoitusvastiketta.

**8.6. Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito- ja muutostyöt**

## 9. Talous

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonalisäverolliseksi

**Vastikkeen suuruudesta päättää**

Yhtiökokous

**Vastikkeen maksutavan määrää**

Hallitus

**9.1. Yhtiövastikkeet ja muut maksut sekä huoneiston maksuveloitteet**

Yhtiön maksut	yksikköhinta	Huoneiston yhtiövastikkeiden määrä €/kuukausi		
		yksikkö	yksiköt	maksu €/kk
Hoitovastike, asuinhuoneisto	4,80		34.5	165,60
Hoitovastike, autopaikka	4,80			
Ylimääräinen hoitovastike, asuinhuoneisto	0,00	m2		
Ylimääräinen hoitovastike, autopaikka	0,00			
Pääomavastike 1 Rakennuslaina	0,24	os.lkm	3115	747,60
Vesimaksuennakko	20,00	hlö		
Laajakaistamaksu	6,30	hsto		
Käyttövesi Kylmä	4,71	m3		
Käyttövesi Lämmin	9,25	m3		
Vuokra, asuinhuoneisto A 20	720,00	kpl		

Osakkeenomistajan eräänntyneiden ja maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen määrä on 11.871,81 € (tilanpäivä 12.01.2026), joista eräänntyneiden maksamatta olevien yhtiövastikkeiden ja niihin rinnastettavien maksujen määrä on 11.871,81 €.

Uuden omistajan vastuu edellä mainitusta eräänntyneistä maksamatta olevista yhtiövastikkeista ja niihin rinnastettavista maksuista on 11.871,81 €.

Huoneiston hallintaan ottaminen ja uuden omistajan vastuu perustuvat maksamattomaan yhtiövastikkeeseen sekä sellaisten muiden maksujen määrään, joihin sovelletaan yhtiöjärjestyksen perusteella asunto-osakeyhtiölain säännöksiä huoneiston hallintaan ottamisesta. Tällaisia vastikkeeseen rinnastettavia maksuja yhtiössä on laajakaistamaksu

**10. Yhtiön lainat ja huoneiston osuus lainoista**

<b>Rahoituksen nimi</b> Pov1 rakennuslaina	<b>Rahoituksen kattaminen</b> Pääomavastike 1	<b>Lainan tila</b> Nostettu
<b>Lainan saldo</b> 1.349.084,86	<b>Korkosidos ja marginaali</b> Euribor 12 kk 0,95	<b>Lainan päättymispäivä</b> 31.03.2043
<b>Huoneiston lainaosuus</b> 86.177,27	<b>Lainaosuuden päivämäärä</b> 31.01.2026	<b>Lainaosuus maksettavissa</b> Kyllä

Osakaslyhennykset kuluitta maaliskuu- ja syyskuussa, muina aikoina pankin hinnaston mukaisesti 400,00 €. Isännöintitoimisto veloittaa aina hinnaston mukaisesti. Lainalaskutilaukset: [www.pirkanmaanlaatusannointi.fi](http://www.pirkanmaanlaatusannointi.fi)

**11. Säännöt, määräykset ja lisätiedot****11.1. Lisätietoja kohteesta**

Yhtiöllä on yhteinen piha-alue Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Favoritin kanssa. Yhtiötä sitoo Asunto Oy Tampereen Niemenrannan Favoritin kanssa solmittu yhteisjärjestelysopimus.

**11.2. Tiedot kohteen kiinteistöhuollosta**

Lännen Kiinteistöpalvelu Oy

### 11.3. Tiedot kohteen isännöinnistä

Isännöintitoimisto  
Pirkanmaan Laatusisännöinti Oy  
Tampellan Esplanadi 10  
33100 Tampere

Isännöitsijä  
Marko Korhonen  
03 3575273

**Isännöitsijäntodistuksen tilaaja:** [REDACTED] / Ulosottolaitos

**Yhtiön edustajan allekirjoitus:** Sähköinen allekirjoitus

**Yhtiön edustaja:** Korhonen Marko

**Liitteet:** 2024 tilintarkastuskertomus, 2024 toimintakertomus ja tilinpäätös, 2025 kunnossapitotarveselvitys, 2025 talousarvio, energiatodistus, pohjakuva a20-a26, yhtiöjärjestys