

Varsinainen yhtiökokous

1/2019-2020

Aika: 06.11.2019 kello 14.00

Paikka: Radisson Blu Plazassa, Asema-aukio 2, 00100 Helsinki

Läsnä: Oheisen osakemäärästä 416 osakkeesta oli kokouksessa edustettuna 98 osaketta. Lisäksi kokoukseen osallistui kiinteistöyhtiön toimitusjohtaja Kati Pätsi.

1. Kokouksen avaus

Hallituksen puheenjohtaja Ilpo Lindeman avasi kokouksen klo. 14.01.

2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo

Todettiin kokouksessa läsnä olleet ja heidän edustamansa osakkeet ja äänimäärät edellä esitetyn mukaisesti. Koko osakemäärästä 416 osakkeesta oli kokouksessa edustettuna 98 osaketta (liite 1).

3. Kokouksen järjestäytyminen

Valittiin kokouksen puheenjohtajaksi Ilpo Lindeman ja sihteeriksi Kati Pätsi
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Päivi Taitonen ja Olli-Pekka Taitonen, jotka samalla toimivat ääntenlaskijoina.

4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokouskutsut on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 15.10.2019 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.

Kokouskutsussa on ollut virheellisesti yhtiön nimi yhdessä kohdassa, kokousaineistossa yhtiö on kuitenkin mainittuna viisi kertaa oikein.

Todettiin kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

5. Esityslistan hyväksyminen

Hyväksyttiin esityslista

6. Merkinnät

Yhtiön osakas- ja osakeluettelot olivat kokouksessa nähtävillä. Lisäksi yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club isännöinnin toimistossa osoitteessa Lapinniemenranta 2, 33180 Tampere, 15.10.2019 - 06.11.2020 välisenä aikana.

7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019

Toimitusjohtaja esitteli toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019

8. Tilintarkastuskertomus

Toimitusjohtaja luki tilintarkastuskertomuksen.

9. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen

Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019

10. Tilikauden tuloksen käsittely

Päätettiin, että tilikauden voitto 10,70 € siirretään voitto- ja tappiotilille, eikä osinkoa tilikaudelta jaeta.

11. Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapauden myöntäminen

Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 1.7.2018 - 30.6.2019 tileistä ja hallinnosta. Tilivelvolliset eivät osallistuneet päätöksentekoon.

12. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Hallituksen jäsenille maksetaan 100 euroa/kokous ja hallituksen puheenjohtajalle 150 euroa/kokous. Holiday Clubin edustajalle ei makseta kokouspalkkiota. Matkakustannukset korvataan verohallinnon matkustussäännön mukaan poislukien päivärahat.

Tilintarkastajille maksetaan palkkio laskun mukaan.

13. Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.

Päätettiin vahvistaa hallituksen jäsenmääräksi kolme (3) henkilöä. Hallituksen jäseniksi valittiin Ilpo Lindeman, Veikko Majuri ja Riku Rauhala.

14. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta

Tilintarkastajaksi valittiin Moore Rewinet Oy, KHT-yhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Veikko Terho KHT.

15. Talousarvion ja vastikkeiden vahvistaminen kaudelle 1.7.2019 - 30.6.2020

Hyväksyttiin yksimielisesti hallituksen laatima talousarvio ja vahvistettiin Viikko - osakehallintaisten huoneistojen vastikkeiksi molemmille tilikausille:

30,0 m² = kokonaisvastike 129,00 € / osake / viikko
40,0 m² = kokonaisvastike 172,00 € / osake / viikko
70,0 m² = kokonaisvastike 301,00 € / osake / viikko
101,0 m² = kokonaisvastike 434,30 € / osake / viikko

LIITE 2 - talousarvio 2019-2020 ja 2020-2021

16. Käsitellään syksyllä 2018 tehty päätös parvien käytöstä poistamisesta kaikista studio huoneistoista

Keskusteltiin parvien poistamisesta ja kuinka tähän päädyttiin. Parvet ovat pysyvästi poistettu käytöstä, eikä makuupaikkojen lisäämiseksi alakertaan ole löydetty mitään toimivaa ratkaisua 30 m²:n huoneistoihin. Käyttökustannukset eivät ole muuttuneet tästä johtuen, eikä vastikkeita muuteta tähän liittyen.

17. Yhtiönjärjestyksen muutokset – 4§ Osakkeiden hallintaoikeus sekä 15§ Varsinainen yhtiökokous

Yhtiökokous hyväksyi yksimielisesti hallituksen esityksen yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtien 4§ ja 15§ osalta.

4 § -kohtaa ehdotetaan muutettavaksi parvien kuulumisen osalta huoneistoon.

Nykyinen

4 § Osakkeiden hallintaoikeus

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntorakennukset, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat alla mainituin tavoin:

Rakennuksen tunnus	Pinta-ala k-m ²	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
A1	40	52	A1.1-A1.52

A2	40	52	A2.1-A2.52
A3	30	52	A3.1-A3.52
A4	30	52	A4.1-A4.52
B1	101	52	B1.1-B1.52
B2	101	52	B2.1-B2.52
B3	70	52	B3.1-B3.52
B4	70	52	B4.1-B4.52

Osakkeet on jaettu edellä mainitulla tavalla A- ja B-sarjoihin, joista kumpikin jakaantuu alasarjaan 1-4. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita loma-asuntoja yhtiön rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain tarkoittaa sitä korttelinosaa, alasarjaa osoittava numero sitä rakennusta ja osakkeen numero sitä kalenteriviikon järjestysnumeroa, jonka ajan kukin osake tuottaa oikeuden hallita näin määriteltä loma-asuntoa.

Kuhunkin loma-asuntoon kuuluu lisäksi parvi (poislukien huoneistot B1 ja B2), terassi ja ulkovarasto.

Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon perjantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon perjantaina klo 11.00.

Kunkin rakennuksen viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikko on 21.

Yhtiön välittömään hallintaan jää korttelin tonttialue sinne mahdollisesti rakennettavine rakennelmineen.

Uusi

4 § Osakkeiden hallintaoikeus

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntorakennukset, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat alla mainituin tavoin:

Rakennuksen tunnus	Pinta-ala k-m ²	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
A1	40	52	A1.1-A1.52
A2	40	52	A2.1-A2.52
A3	30	52	A3.1-A3.52
A4	30	52	A4.1-A4.52
B1	101	52	B1.1-B1.52
B2	101	52	B2.1-B2.52
B3	70	52	B3.1-B3.52
B4	70	52	B4.1-B4.52

Osakkeet on jaettu edellä mainitulla tavalla A- ja B-sarjoihin, joista kumpikin jakaantuu alasarjaan 1-4. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita loma-asuntoja yhtiön rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain tarkoittaa sitä korttelinosaa, alasarjaa osoittava numero sitä rakennusta ja osakkeen numero sitä kalenteriviikon järjestysnumeroa, jonka ajan kukin osake tuottaa oikeuden hallita näin määriteltä loma-asuntoa.

Kuhunkin loma-asuntoon kuuluu lisäksi terassi ja ulkovarasto sekä huoneistoihin B3 ja B4 parvi.

Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon perjantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon perjantaina klo 11.00.

Kunkin rakennuksen viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikko on 21.

Yhtiön välittömään hallintaan jää korttelin tonttialue sinne mahdollisesti rakennettavine rakennelmineen.

15 § Varsinainen yhtiökokous – Ehdotetaan lisättäväksi kokouksen pitopaikaksi myös Tampere.

Nykyinen

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla Helsinki.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärä

määrättävä

7. osakkeiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

vahvistettava

9. kuluvan tilikauden talousarvio

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

Uusi

15 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla Helsinki tai Tampere.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärä

määrättävä

7. osakkeiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

vahvistettava

9. kuluvan tilikauden talousarvio

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

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

18. Muut esille tulevat asiat

Ei muita esille tulevia asioita.

19. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 15.06

Kokouksen puolesta

Ilpo Lindeman
puheenjohtaja

Kati Pätsi
sihteeri

Olemme tarkastaneet pöytäkirjan ja todenneet sen kokouksen kulun mukaiseksi.

Helsingissä, 06. päivänä marraskuuta 2019

Päivi Taitonen

Olli-Pekka Taitonen

Koy Kuusamon Pulkajärvi 4

6.11.2019

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

14:00

OSAKAS	ALLEKIRJOITUS	VALTAKIRJA	OSAKE KPL / ÄÄNIÄ
1 Holiday Club Resorts Oy		Riku Rauhala	94
2 H. Lindeman		<i>Henna Lindeman</i>	1
3 Kalle Mäkelä			1
4 PÄIVI TATTONEN			
5 OP TATTONEN			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
29			
OSAKKEITA YHTEENSÄ 416			98

Valtuutan/mme Ilpo Lindeman käyttämään puolestani /mme
(valtuutetun nimi)

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 4 – yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Helsingissä 06.11.2019 klo 14.00

Ilpo, 4. päivänä 11 kuuta 2019
paikka

Leena Lindeman
osakkeenomistajan allekirjoitus

LEENA LINDEMAN
nimenselvennys

omistamani vko/vkot 4x1 13

osakkeenomistajan allekirjoitus

nimenselvennys

Valtakirja

Valtuutan/mme Veikko Majuri käyttämään puolestani /mme
(valtuutetun nimi)

puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 4 – yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Helsingissä 06.11.2019 klo 14.00

Lille, 6. päivänä 11 kuuta 2019
paikka

Veikko Majuri
osakkeenomistajan allekirjoitus

V Majuri
nimenselvennys

omistamani vko/vkot 31 - 32

Veikko Majuri
osakkeenomistajan allekirjoitus

Veikko Majuri
nimenselvennys

Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 4	Budjetti 2018 - 2019	Toteuma 2018 - 2019	Budjetti 2019 - 2020	Budjetti 2020 - 2021
TUOTOT				
Perusvastikkeet	105 702,60	105 702,60	105 702,60	105 702,60
Käyttökorvaukset	900,00	1 365,00	1 300,00	1 300,00
Muut tuotot	0,00	0,00	0,00	0,00
TUOTOT YHTEENSÄ	106 602,60	107 067,60	107 002,60	107 002,60
Poistot		-1 542,72		
Kiinteistön hoitokulut				
kokouspalkkiot	-700,00	-680,00	700,00	700,00
Yhtiökokouskulut	-1 100,00	-1 328,33	1 000,00	1 000,00
Hallituksen kulut/kokouskulut	-1 300,00	-1 457,53	1 500,00	1 500,00
Isännöinti ja Kirjanpito	-6 700,00	-6 589,80	6 700,00	6 700,00
Tilintarkastus	-750,00	-1 364,00	900,00	950,00
Perintäkulut	-700,00	-216,78	500,00	500,00
Puhelinkulut	-100,00	0,00	100,00	100,00
Postikulut	-500,00	-503,33	300,00	300,00
Pankkikulut	-500,00	-760,61	800,00	800,00
Muut hallinnon kulut	-200,00	-1 862,47	200,00	200,00
Huoltosopimukset	-4 100,00	-3 972,84	4 100,00	4 100,00
Vastaanottopalvelut	-6 600,00	-6 409,44	6 600,00	6 600,00
Yleisalueiden hoito	-4 200,00	-3 266,77	3 500,00	4 000,00
Sähkö	-20 500,00	-19 325,04	20 000,00	21 000,00
Vahinkovakuutukset	-1 000,00	-932,50	1 000,00	1 100,00
Vuokrat/varasto	-3 100,00	-2 827,80	3 000,00	3 100,00
Kiinteistövero	-1 250,00	-1 083,06	1 250,00	1 300,00
Kiinteistön korjaus ja huolto	-4 500,00	-7 520,23	4 500,00	4 500,00
Kiinteistön korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-22 631,39	3 500,00	3 200,00
Kaluston korjaus ja huolto	-3 500,00	-4 869,13	3 500,00	3 500,00
Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat	0,00	-12 767,11	2 000,00	0,00
Aktivoinnit taseeseen	0,00	35 398,50	0,00	0,00
Tiedottaminen	0,00	-1 242,99	0,00	0,00
Internet/laajakaista	-1 200,00	-1 031,64	1 200,00	1 200,00
Latumaksut	-200,00	-192,00	200,00	200,00
Osakastoiminnot	-300,00	-205,23	500,00	200,00
Muut kulut	-500,00	-852,50	300,00	300,00
Luottotappiot	-2 500,00	-1 036,65	1 500,00	1 500,00
Luottotappioiden palautukset	0,00	352,11	0,00	0,00
Hoitokulut yhteensä	-66 000,00	-69 178,56	69 350,00	68 550,00
KÄYTTÖKULUT				
Siivous ja puhtaanapito	-22 000,00	-22 593,61	24 000,00	24 000,00
Suursiivous	-3 100,00	-2 327,52	2 500,00	2 500,00
Pesulakulut,vuokratestiilit	-4 000,00	-3 249,75	4 000,00	4 000,00
Vesi ja jätevesi	-3 000,00	-2 926,71	3 200,00	3 200,00
Jätehuolto	-1 900,00	-2 398,44	2 500,00	2 600,00
Kuluvat käyttötarvikkeet	-3 000,00	-1 262,85	2 000,00	2 000,00
Pienkalusto	-1 300,00	-1 338,33	1 500,00	1 500,00
Takkapuut	-800,00	-850,48	900,00	900,00
Käyttökulut yhteensä	-39 100,00	-36 947,69	40 600,00	40 700,00
KIINTEISTÖN KULUT YHTEENSÄ	-105 100,00	-106 126,25	109 950,00	109 250,00
Hoitokate	1 502,60	-601,37	-2 947,40	-2 247,40
Korkotuotot		629,66		
Korkokulut		-17,59		
Tilikauden tulos		10,70		

Vastike 1.7.2017 - 30.6.2018

30 m² kokonaisvastike 129,00 € / vko / osake
40 m² Kokonaisvastike 172,00 € / vko / osake
70 m² Kokonaisvastike 301,00 € / vko / osake
101 m² Kokonaisvastike 434,3 € / vko / osake
+ ylimääräiset vastikkeet

Vastike 1.7.2018 - 30.6.2019

30 m² kokonaisvastike 129,00 € / vko / osake
40 m² Kokonaisvastike 172,00 € / vko / osake
70 m² Kokonaisvastike 301,00 € / vko / osake
101 m² Kokonaisvastike 434,36 € / vko / osake

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu sunnuntai 24. marraskuuta 2019



KOY Kuusamon Pulkajärvi 4 -
Yhtiökokouksen pöytäkirja 1-2019-2020.pdf
(470401 byte)
SHA-512: f5389ee536491be704e4ff0f795f5ef4b2492
d6bdbd13d282a16b802f530ecad19076113e29a49eade8
269bd3da2b1d854e22d920e39bdfc3f0029fc78026b54



Läsnäolijat ja talousarvio.pdf
(1787648 byte)
SHA-512: bcd5c0c536df64c45ff591e068846fb9835d4
c30b6d7b14d74acd5a82dd8bdd0f84578b3691273870d
7a049e2348bf21e0584cdfb1046a0187098eb9b70df30

Dokumentit on allekirjoitettu seuraavien toimesta

21.11.2019 15.04.52 (CET)



Ilpo Lindeman

ilpo.lindeman@gmail.com
37.219.186.36
+358400603885
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

21.11.2019 9.37.05 (CET)



Kati Pätsi

kati.patsi@holidayclub.fi
194.89.71.196
+358438268941
Allekirjoitettu SMS -tunnisteella

24.11.2019 20.09.25 (CET)



Olli-Pekka Taitonen

op.taitonen@gmail.com
91.156.181.52
Allekirjoitettu kosketusnäytöllä

24.11.2019 13.16.16 (CET)



Päivi Taitonen

paivi.taitonen@gmail.com
91.156.181.52
Allekirjoitettu kosketusnäytöllä



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



KOY Kuusamon Pulkajärvi 4 - Yhtiökokouksen pöytäkirja 1 - 2019-2020

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
3f1d24677d9ce0a8176ee34752f5d34891c71bc95fa2fa88eca97e0b830101ddb74c0771f04b13ed70d7372cca521f4a9ded84bc671565e2e480a7e4b37458
ed



Tästä tosittiestä

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Assentlyn E-Sign palvelulla, joka noudattaa yhteiseurooppalaista eIDAS EU parlamentin ja neuvoston asettamaa direktiiviä No 910/2014. Sähköinen allekirjoitus on juridisesti yhtä pätevä kuin käsinkirjoitettu perinteinen allekirjoitus, täyttäessään laissa ja asetuksissa olevat sähköistä allekirjoitusta koskevat vaatimukset Assentlyn E-Sign palvelun tarjoaa Assently AB, SE556828-8442.
Assently AB | Höllandargatan 20, 111 60 Tukholma.
Assently AB: n tietoturvajärjestelmä on sertifioitu ISO / IEC 27001: 2013 -standardin mukaisesti.