

Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa Spa

c/o Holiday Club Isännöinti, PL 618, 33101 Tampere
puh. 0306 870 200, email: isannointi@holidayclub.fi

KOKOUSKUTSU

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa Spa osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **5.5.2021 kello 12.00, Holiday Club Saimaan kokoustiloissa, Rauhanrinne 1, 55320 Rauha.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 22§:n mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vuosittain käsiteltäväksi määrätyt asiat. Esitellään Holiday Club Resorts Oy:n ostamien huoneistojen ehdotukset remonteista. Päätetään yhtiöjärjestyksen 15§ muuttamisesta siten, että osakas saa tehdä tai teettää yhtiön hallituksen tai yhtiökokouksen päätöksellä muutoksia lomahuoneistoissa.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan osallistumisestaan** sähköpostiin ita@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **HC VILLAS SAIMAA SPA**

Kokouksessa tulee noudattaa turvaetäisyyksiä, käyttää kasvomaskia ja muutoinkin noudattaa THL:n kokouspäivänä voimassa olevia määräyksiä ja suosituksia.

Osakkailla on **mahdollisuus osallistua kokoukseen** Microsoft Teams -etäyhteydellä. Chat-toiminnon avulla voi esittää kysymyksiä kokouksessa käsiteltäviin asioihin liittyen. Etäosallistujien on ilmoitettava osallistumisestaan sähköpostitse osoitteeseen ita@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS SAIMAA SPA**
Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Valtakirjat pyydetään toimittamaan klo 11.30 mennessä kokouspaikalle tai sähköpostiin ita@holidayclub.fi . Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **HC VILLAS SAIMAA SPA**

Tampereella 13. päivänä huhtikuuta 2021

Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa Spa
hallitus

Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 13.4. - 6.5.2021 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>

Liitteet: Covid-19 tiedote
Kokouksen esityslista

V A L T A K I R J A

Valtakirjanantaja voi lähettää omasta sähköpostistaan valtakirjan osoitteeseen ita@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä.
Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **HC VILLAS SAIMAA SPA**

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa Spa**-nimisen yhtiön varsinaisessa
yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa keskiviikkona 5.5.2021 klo 12.00.

_____ päivänä _____ kuuta 202__
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimen selvennys

_____ nimen selvennys

Huoneiston numero _____

Valtakirja tarvitaan AINA seuraavissa tapauksissa (koskee paikalla olevia sekä etäyhteydellä osallistuvia osakkaita:

- Yhteisesti omistettujen osakkeiden **KAIKILTA** osakkailta (esim. puoliso ja lapset)
- Kuolinpesän osakkailta
- Käytettäessä valtuutettua edustajaa

HUOM! Mikäli kokouksessa äänestetään jostain käsiteltävästä asiasta, vain ne osakkeet, jotka ovat kokouksessa laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

13.4.2021

Hyvä osakkeenomistaja!

Etelä-Karjalan alueellinen COVID-19 tilannekuvaryhmän 2.3.2021 päivittämän ohjeistuksen mukaan kokoontumiset suositellaan rajoitettavan max. 6 henkilöön.

Holiday Club pyrkii omalta osaltaan rajoittamaan tartuntojen määriä, suojellakseen asiakkaitaan sekä kiinteistöyhtiöidemme omistajia. Poikkeustilanteesta johtuen suosimme etäyhteyden käyttöä kokousjärjestelyiden osalta.

Myös Isännöintiliitto on antanut ohjeistuksen kokousjärjestelyiden varalle. Sitoudumme omalta osaltamme noudattamaan isännöintiliiton ohjetta sekä hallituksen antamia kokoontumissuosituksia painottamalla etäkokoustaamisen turvallisuutta poikkeustilanteessa.

Tavoitteemme kokouskäytäntöjen osalta

Kokouksessa on paikan päällä vähintään kokouksen moderoiija auttamassa etäyhteyden luomisessa. Tilanteen salliessa paikalla on tämän lisäksi ensisijaisesti ainoastaan hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä. Muut osallistuvat Microsoft Teams - etäyhteyden avulla kokoukseen. Läsnäolo on lain mukaan jokaiselle osakkeenomistajalle mahdollistettava, mutta tilanteesta johtuen lähiosallistumista ei suositella.

Paikanpäälle tulevilta osallistujilta vaaditaan maskin sekä käsidesin käyttöä. HUOM! Suosittelemme, että yhteisesti omistettujen osakkeiden omistajia (esim. aviopuoliso, lapset) edustaa vain yksi osakas paikan päällä. Muilta valtakirja ko. edustajalle. Kokouksessa ei ole tarjoilua.

Kokouksessa voitte tarvittaessa äänestää seuraavilla tavoilla; joko antamalla valtakirjan kokouksessa paikalla olevalle henkilölle, *Etunimi Sukunimi* , (nimeä henkilö kenet haluat valtuuttaa) ja lähettämällä valtakirjan ita@holidayclub.fi viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä.

Microsoft Teams -etäyhteydellä osallistuvat voivat äänestää puheenvuoroa pyytämällä. Etäyhteydellä osallistuvien on valittava edustajansa kokoukseen, sillä vain yksi voi edustaa yhteisesti omistettavia osakkeita. Teamsin viittaustoiminnon kautta (viittaustoiminnon käyttö sekä poikkeavat kokouskäytännöt kerrataan vielä kokouksen alussa puheenjohtajan toimesta). Kokouksen puheenjohtaja jakaa puheenvuorot. Äänestämisen alkaessa; osakas kertoo nimensä ja annettavan äänen, jolloin puheenjohtaja kirjaa henkilön käyttämän äänen.

Valtakirja tarvitaan **AINA** seuraavissa tapauksissa (koskee paikalla olevia sekä etäyhteydellä osallistuvia osakkaita):

- Yhteisesti omistettujen osakkeiden **KAIKILTA** osakkailta
- Kuolinpesän osakkailta
- Käytettäessä valtuutettua edustajaa

isännöintiliiton ohjeistus: <https://www.isannointiliitto.fi/palvelut-johdolle/viesti/tiedotepaketti-isannoitsijalle-koronavirus-taloyhtiössä/>

Ajantasainen COVID-19-tiedotus: <https://thl.fi/fi/ajankohtaista>

Ystävällisin terveisin
Holiday Club isännöinti

Esityslista:

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen; yhtiökokouksen puheenjohtajan, sihteerin, pöytäkirjan tarkastajien ja ääntenlaskijoiden valinta
3. Kokouksen osanottajien toteaminen sekä ääniluettelon laadinta
4. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti aikaisintaan viisi (5) viikkoa ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokouspäivää osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiin (yhtiöjärj. 23§).
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä olo
Kokousasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävänä isännöitsijän toimistossa 13.4.-6.5.2021 välisenä aikana Osoite: Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere. Nämä asiakirjat on myös toimitettu osakkaille kutsun liitteenä.

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>
7. Käsitellään tilinpäätös 1.1.-31.12.2020
8. Käsitellään tilintarkastuskertomus ajalta 1.1.-31.12.2020
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Päätetään tilikauden tuloksen käsittelystä
11. Hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle myönnettävästä vastuuvapaudesta päättäminen.
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
13. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
14. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
15. Talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeiden suuruudesta päättäminen tilikaudelle 1.1.-31.12.2021
16. Päätetään lainalyhennysrahaston kartuttamisesta
17. HCR:n osakkailta ostamien Koy HC Villas Saimaa Spa huoneistojen remontit
 - Holiday Club on hankkinut omistukseensa osakkeet, joilla hallitaan kuutta kokonaista huoneistoa Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa Spa:ssa (A-sarjan osakkeet, joilla hallitaan huoneistoja 2107, 2109, 2311, 2411, 2110 ja 2510)
 - Holiday Clubin tarkoituksena on siirtää edellä mainittujen huoneistojen hallintaan oikeuttavat osakkeet erilliselle kiinteistöyhtiölle viikko-osakkeina hallittaviksi

- Ennen siirron toteuttamista Holiday Club suunnittelee joidenkin kalusteiden uusimista ja remonteja hankkimiinsa edellä yksilöityihin huoneistoihin
- Holiday Club **ehdottaa** Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa Spalle, että Holiday Club uusii omalla kustannuksellaan edellä mainittujen huoneistojen kalusteita sekä tekee huoneistoissa remonteja
 - Sekä uudet että vanhat uusittavat kalusteet (ns. perusvarusteet ja irtaimisto) jäisivät yhtiöjärjestyksen mukaisesti kiinteistöyhtiön omistukseen
 - Kun muissa huoneistoissa uusitaan kalusteita ja remontoidaan, myös nämä remontoitujen huoneistojen osakkeet vastaavat yhtiön kuluista normaalisti vastikkeen muodossa
 - Holiday Clubin kustannuksella tehtävät kalusteiden uusimiset ja remontit vähentäisivät osaltaan yhtiön remonti- ja uusimistarvetta

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen 15§:n, joka määrää A ja B osakkeiden kunnossapidon muuttamisesta siten, että yhtiön hallituksen tai yhtiökokouksen päätöksellä osakkeen omistaja saa tehdä tai teettää muutoksia lomahuoneistossa.

15§ nykyisessä muodossaan:

15 § A ja B osakkeiden huoneistojen kunnossapito
Huoneistojen kunnossapidosta ja kunnossapidon toimista sovitaan kiinteistöyhtiön tekemässä huoltosopimuksessa ja osakkeenomistajan ja operaattoriyhtiön välisessä operaattorisopimuksessa.

Lomahuoneistojen perusvarustus ja perusirtaimisto ovat kiinteistöyhtiön omaisuutta, jonka kunnosta ja uusimisesta kiinteistöyhtiö vastaa kattaaen kulut yhtiövastikkeella. Osakkeenomistaja ei saa tehdä tai teettää muutoksia lomahuoneistossa.

Osakkeenomistaja vastaa omakäyttönsä aikana mahdollisista lomahuoneistolle tai lomahuoneiston irtaimistolle aiheutuneista vahingoista. Yhtiön hallituksen jäsenillä, toimitusjohtajalla ja operaattoriyhtiön edustajilla on oikeus päästä lomahuoneistoon, mikäli se on tarpeellisesti lomahuoneiston ja irtaimiston kunnossapidon kannalta.

Hallituksen 15§:n muutosesitys:

15§ A ja B osakkeiden huoneistojen kunnossapito
Huoneistojen kunnossapidosta ja kunnossapidon toimista sovitaan kiinteistöyhtiön tekemässä huoltosopimuksessa ja osakkeenomistajan ja operaattoriyhtiön välisessä operaattorisopimuksessa.

Lomahuoneistojen perusvarustus ja perusirtaimisto ovat kiinteistöyhtiön omaisuutta, jonka kunnosta ja uusimisesta kiinteistöyhtiö vastaa kattaaen kulut yhtiövastikkeella. Osakkeenomistaja ei saa tehdä tai teettää muutoksia lomahuoneistossa. Edellä esitetystä määräyksestä voidaan kuitenkin poiketa yhtiökokouksen tai hallituksen luvalla.

Osakkeenomistaja vastaa omakäyttönsä aikana mahdollisista lomahuoneistolle tai lomahuoneiston irtaimistolle aiheutuneista vahingoista. Yhtiön hallituksen jäsenillä,

toimitusjohtajalla ja operaattoriyhtiön edustajilla on oikeus päästä lomahuoneistoon, mikäli se on tarpeellisesti lomahuoneiston ja irtaimiston kunnossapidon kannalta.

19. Muut asiat

20. Kokouksen päättäminen

Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa Spa

HALLITUS