

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Tunturitähti 1:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **torstaina 9.6.2022 kello 14.00** alkaen Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi päätetään huoneistoremonttien toteuttamisesta, ylimääräisen vastikkeen keräämisestä sekä ylimääräisen hoitovastikkeen rahastoimisesta.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan osallistumisestaan** sähköpostiin pohjoinen@holidayclub.fi viimeistään tiistaina 7.6.2022 klo 12.00 mennessä. Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **TUNTURITÄHTI 1**

Kokouksessa tulee noudattaa turvaetäisyyksiä ja kokouspäivänä voimassa olevia suosituksia.

Osakkailla on **mahdollisuus osallistua kokoukseen** Microsoft Teams -etäyhteyden kautta. Etäosallistujien on **ilmoitettava osallistumisestaan** sähköpostitse osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi viimeistään tiistaina 7.6.2022 klo 12.00 mennessä. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **TUNTURITÄHTI 1**
Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen viimeistään tuntia ennen kokouksen alkua.

Etäosallistujilla ei ole äänioikeutta yhtiökokouksessa, koska henkilöllisyyden varmentaminen ei ole luotettavasti mahdollista

Valtakirjat pyydetään toimittamaan kokouspäivänä 9.6.2022 klo 14.00 mennessä kokouspaikalle tai viimeistään tiistaina 7.6.2022 klo 12.00 mennessä sähköpostiin pohjoinen@holidayclub.fi
Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **TUNTURITÄHTI 1**

Tampereella 1. päivänä kesäkuuta 2022

Kiinteistö Oy tunturitähti 1
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2021
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2023

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Pyydämmekin tarkistamaan, että **kutsu liitteineen** on tullut yhtiölle ilmoittamaanne sähköpostiosoitteeseen. Mikäli näin ei ole, pyydämme ilmoittamaan käyttämäne sähköpostiosoitteen Holiday Clubin nettisivujen kautta <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/yhteydenottolomake-muutokset-osakasrekisteriin/> tai vaihtoehtoisesti asiakaspalvelu@holidayclub.fi, jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä tai puuttuva sähköpostiosoite voidaan korjata / lisätä yhteystietoihinne.

Kiinteistö Oy Tunturitähti 1

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden palvelunumero 0300 870 922

KOKOUSKUTSU

VALTAKIRJA

Valtakirjanantaja voi lähettää valtakirjan omasta sähköpostistaan osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi viimeistään tiistaina 7.6.2022 klo 12.00 mennessä. Sähköpostiviestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **TUNTURITÄHTI 1**

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Tunturitähti 1** -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella torstaina 9.6.2022 klo 14.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2022
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimen selvennys

_____ nimen selvennys

Huoneiston numero _____

Valtakirja tarvitaan **AINA** seuraavissa tapauksissa:

- 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.

Saapuminen kokouspaikalle:

Dynamo Business Park sijaitsee Hatanpään valtatie ja Tampereen valtatie risteyksessä ja on helposti saavutettavissa sekä kaupungista että sisääntuloväyliltä. **Asiakaspysäköintiin ajetaan Jokikadulta, kiinteistön sisäpihalta.** Asiakaspaikkoja on rajattu määrä.

Pysäköintihalli on avoinna:
arkisin klo 7.00 – 20.30
lauantaisin klo 8.30 - 16.30
sunnuntaisin ja pyhäpäivinä parkkihalli on suljettu.

Pysäköinnin hinta on 2 € / tunti. Maksuvälineenä toimii ainoastaan maksukortti.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 9.6.2022

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsut on toimitettu osakkaille kirjepostina yhtiöjärjestyksen 16§:n mukaisesti aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokouskutsu on lähetetty osakkaille kirjepostina. Kutsun liitteet on lähetetty sähköpostina. Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa ja lisäksi ne ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään tilinpäätös 31.12.2021
8. Esitetään toimintakertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2021
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
11. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita
12. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
13. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
14. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-7 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet
15. Valitaan tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
16. Päätetään ja vahvistetaan talousarvio seuraavalle tilikaudelle 1.1.-31.12.2023 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa
Hallitus esittää, että kuluvalle tilikaudelle kerätään kokonaisvastike määrältään 4,60 €/m² / 248,40 € / viikko
17. Päätetään ylimääräisen vastikkeen keräämisestä tilikausilla 2022 ja 2023
Huoneistoremontteja jatketaan yhtiökokouksen 16.6.2021 tekemän päätöksen mukaisesti. Vuonna 2022 tehdään kahdeksan (8) huoneiston remontit. Loppujen kahdeksan (8) huoneiston remontit tehdään vuonna 2023.

Hallitus esittää, että kuluvalle tilikaudella 1.1.-31.12.2022 kerätään em. huoneistoremonttien rahoittamiseksi ylimääräinen vastike määrältään 4,20 €/m² / 226,80 € / viikko.

Hallitus esittää, että seuraavalla tilikaudella 1.1.-31.12.2023 kerätään samoin jo päätettyjen huoneistoremonttien rahoittamiseksi ylimääräinen hoitovastike määrältään 4,20 €/m² / 226,80 € / viikko.

Hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuuksia päättää ajankohta, jolloin ylimääräiset vastikkeet kerätään.

18. Päätetään ylimääräisen vastikkeen rahastoimisesta

Hallitus esittää, että huoneistoremontteihin tilikaudella 1.1.-31.12.2022 kerättävästä ylimääräisestä vastikkeesta mahdollisesti kuluvan tilikauden aikana käyttämättä jäävä osuus rahastoidaan eikä sitä tulouteta yhtiön tilinpäätöksessä 31.12.2022.

19. Muut asiat

20. Kokouksen päättäminen

Kiinteistö Oy Tunturitähti 1

y-tunnus 2171531-2

	Talousarvio 1.1.-31.12.2023 neliömäärät 1296	Talousarvio 1.1.-31.12.2022 1296	Toteutunut 1.1.-31.12.2021	Toteutunut 1.1.-31.12.2020
Vastiketuotot				
Hoitovastikkeet	304 041,60	304 041,60	304 041,60	277 603,20
Käyttökorvaukset	0,00	0,00	0,00	0,00
Ylimääräinen hoitovastike	304 041,60	277 603,20	218 116,80	0,00
Vuokratuotot	0,00	0,00	0,00	10 998,50
Korkotuotot	0,00	0,00	815,03	936,08
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00	240,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	0,00	0,00	0,00
Tuotot yhteensä	608 083,20	581 644,80	522 973,43	289 777,78
Poistot				
Rakennuksista	0,00	0,00	0,00	-3 953,72
Muista pitkävaikutt. menoista	0,00	0,00	0,00	-119,02
Poistot yhteensä	0,00	0,00	0,00	-4 072,74
Kiinteistön hoitokulut				
Hallituksen kokouspalkkiot	-1 030,00	-1 600,00	-1 000,00	-1 560,00
Hallituksen kokouskulut	-1 700,00	-1 700,00	-547,51	-1 656,75
Isännöinti	-28 600,00	-28 600,00	-27 759,60	-27 759,60
Tiilintarkastus	-1 500,00	-1 200,00	-1 116,00	-1 116,00
Yhtiökokouskulut	-2 400,00	-2 500,00	-2 304,35	-2 473,86
Postikulut	-1 600,00	-1 000,00	-1 577,15	-834,87
Pankkikulut	-1 100,00	-1 000,00	-1 037,72	-914,66
Perintäkulut	-500,00	-500,00	-380,26	-242,13
Muut tomisto- ja hallintokulut	-500,00	-400,00	-490,00	-380,00
Vastaanotto- ja palvelut	-26 900,00	-26 900,00	-26 070,72	-26 070,72
Huoltosopimus	-25 700,00	-25 700,00	-24 888,84	-24 888,84
Pienkalusto	-3 400,00	-3 400,00	-3 037,68	-3 261,43
Kuluvat käyttötarvikkeet	-4 500,00	-6 000,00	-7 214,09	-4 022,31
Takkapuut	-2 000,00	-3 000,00	-1 760,80	-2 688,32
Yleisalueiden hoito	-5 100,00	-5 100,00	-3 763,62	-4 952,15
Siivous	-57 000,00	-52 000,00	-55 687,71	-50 257,65
Suursiivous	-7 000,00	-7 000,00	-7 681,49	-6 481,98
Pesula	-13 400,00	-11 200,00	-12 984,69	-10 812,92
Vesi- ja jätevesi	-7 500,00	-7 500,00	-9 084,68	-7 131,34
Lämmitys- ja käyttösähkö	-43 000,00	-32 500,00	-41 976,40	-28 118,68
Jätehuolto	-3 400,00	-4 000,00	-3 223,85	-3 051,19
Vakuutukset	-3 200,00	-3 900,00	-3 033,38	-3 778,28
Tonttivuokra	-37 100,00	-36 900,00	-35 986,63	-35 816,19
Muut vuokrat (osakastilat)	-3 000,00	-3 000,00	-2 791,56	-2 785,92
Kiinteistövero	-9 500,00	-9 500,00	-8 886,49	-9 165,34
Kiinteistön korjaus ja huolto	-10 000,00	-10 000,00	-7 919,00	-9 454,20
Huoneistoremontit	-270 000,00	-271 805,85	-235 421,11	0,00
Kaluston korjaus ja huolto	-7 000,00	-7 000,00	-12 438,59	-6 328,75
Aktivoinnit taseeseen	0,00	0,00	11 341,68	8 075,34
Muut hoitokulut	-900,00	-200,00	-836,50	-86,80
Osakaslehtikulut	-300,00	-700,00	-322,24	-42,13
Internet	-9 500,00	-9 500,00	-9 186,36	-9 186,36
Latumaksut	-5 100,00	-5 100,00	-4 960,40	-4 960,40
Osakastoinnot	-250,00	0,00	-230,35	-84,91
Luottotappiot	-11 000,00	-5 000,00	-11 321,77	-4 562,94
Luottotappioiden palautukset	0,00	1 200,00	3 743,42	1 150,04
Korkokulut	0,00	0,00	0,00	0,00
Vastikepyörytykset	0,00	0,00	11,84	-2,80
Hoitokulut yhteensä	-604 680,00	-584 205,85	-551 824,60	-285 705,04
Hoitokate	3 403,20	-2 561,05	-28 851,17	0,00
Hoitovastikkeet yli-/alijäämä	3 403,20	-2 561,05	-40 192,85	-4 002,60
Edell. tk:n yli-/alijäämä (arvio)	42 452,33	45 013,38	85 206,23	89 208,83
Siirtyvä yli-/alijäämä	45 855,53	42 452,33	45 013,38	85 206,23

VASTIKKEET:

Tilikausi	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020
Kokonaisvastike, vko/osake	496,80 €	475,20 €	426,60 €	226,80 €
Hoitovastike, vko / osake	248,40 €	248,40 €	248,40 €	226,80 €
Hoitovastike e / m ²	4,60 €	4,60 €	4,60 €	4,20 €
Ylim. vastike, vko / osake	248,40 €	226,80 €	178,20 €	0,00 €
Ylimääräinen vastike e / m ²	4,60 €	4,20 €	3,30 €	0,00 €