

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikkojen osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **sunnuntaina 24.11.2024 kello 13.00** alkaen **Tampereen Kylpylän** kokoustiloissa, Lapinniemenranta 12,33180 Tampere.

Ennen varsinaisen kokouksen alkua yhtiön hallitus ja isännöitsijä esittelevät osakkaille yhtiössä päättyneen takkaprojektin eri vaiheiden toteutukset sekä lopullisen taloudellisen tilinpäätöksen tämän projektin osalta.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikausille 1.7.2024- 30.6.2025 ja 1.7.2025-30.6.2026. Kokouksessa haetaan valtuutusta hallitukselle peria ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloustilanne sitä vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen.

Lisäksi käsitellään hallituksen esitys yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi pykälien 3, 6, 13, 14,17 osalta sekä uusien pykälien 20, 21, 22 ja 23 lisäämiseksi yhtiöjärjestykseen.

Lisäksi yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 18 pykälän mukainen hallituksen ehdotus omien osakkeiden lunastamisesta. Hallitus ehdottaa, että seuraavat osakkeet H2.20, I2.20, 12.44, H2.44, F2.20, F2.21, D2.28, J1.24, I1.39, C1.26, B2.32, A2.24, D1.30, B1.24, D1.22, C2.4, A2.2, C2.29 ja F1.36.lunastetaan yhtiölle maksamattomien yhtiövastikkeiden takia. Lunastamiselle on yhtiön ja osakkeenomistajien kannalta painava taloudellinen syy. Yhtiökokous valtuuttaa hallituksen luopumaan yhtiölle lunastettuihin osakkeisiin kohdistuvista maksamattomista yhtiövastikkeista ja lopettaa lunastettuihin osakkeisiin kohdistuva perintä.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 15.11.2024 klo 12.00. Kokouksessa on kahvitarjoilu.

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Nettisivujen kautta voit ilmoittaa osallistutko kokoukseen paikan päällä vai etänä sekä lähettää kokouksessa mahdollisesti tarvittavat valtakirjat.

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** ja käyttää puhevaltaa kokouksessa Microsoft Teams -etäyhteyden ja siinä olevan Chat-toiminnon kautta. Äänioikeutta etäosallistujilla ei kokouksessa ole, koska henkilöllisyyttä ei pystytä luotettavasti varmistamaan.

Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin Teams-kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua. **MIKÄLI** kutsua ei ole tullut sähköpostiinne, ilmoittakaa siitä osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi – ko. osoitteessa päivystetään 15 min ennen ja jälkeen kokouksen alkamisen.

Kolarissa. 25.päivänä lokakuuta 2024

Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikot
hallitus

Liitteet:

Kokouksen esityslista liitteineen
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023 -30.6.2024
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.7.2025 -30.6.2026

**Kiinteistö Oy
Ylläksen Lomaviikot**

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden puhelinpalvelu +358 300 870 922

KOKOUSKUTSU

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Kutsun **liitteet on lähetetty vain sähköpostitse**. Tarkoituksena on säästää kopiointi ja postituskuluissa sekä nopeuttaa kutsujen perilletuloa.

Pyydämmekin tarkistamaan, että **kutsu liitteineen** on tullut yhtiölle ilmoittamaanne sähköpostiosoitteeseen. Mikäli näin ei ole, pyydämme ilmoittamaan käyttämämme 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.

V A L T A K I R J A

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme

puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Ylläksen Lomaviikot** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella sunnuntaina 24.11.2024 klo 13.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2024
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.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 24.11.2024 KLO 13.00 Tampere

1 § Kokouksen avaus

2 § Kokouksen järjestäytyminen

Valitaan puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjan tarkastajat ja ääntenlaskijat

3 § Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo

4 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

5 § Esityslistan hyväksyminen

6 § Merkinnät

Yhtiön osake- ja osakasluettelot ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä Holiday Club isännöinnin toimistossa osoitteessa Hatanpään valtatie 24, Tampere, 18.11.2024 - 22.11.2024 välisen ajan.

7 § Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023–30.6.2024

8 § Tilintarkastuskertomus

9 § Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen

10 § Tilikauden tuloksen käyttäminen

Kiinteistöyhtiön tulos tilikaudelta on -1.950 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan, eikä osinkoa jaeta.

11 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen

12 § Hallituksen ja työryhmien jäsenten, toimitusjohtajan ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvauserusteet

13 § Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikausille 1.7.2024–30.6.2025 (295 €/vko/osake) sekä 1.7.2025–30.6.2026 (esitys 295 €/vko/osake).

14 § Valtuutuksen hakeminen ylimääräisen yhtiövastikkeen perimiseen

Kokouksessa haetaan valtuutusta hallitukselle periä ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloustilanne sitä vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen

15 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen

16 § Hallituksen jäsenten valinta

17 § Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta ehdotus Janne Rossi HT, varalle Jarno Kuusisto HT

18 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 3 muuttamisesta

3 § Nyt

3 § Osakepääoma ja rahastot.
Yhtiön osakepääoma on kaksikymmentätuhattaneljästä (20.400) euroa jaettuna tuhanteenkahteenkymmeneen (1 020) kahdenkymmenen (20) euron nimellisarvoiseen osakkeeseen. ~~Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa (Setec Oy).~~
Yhtiöllä voi olla uudisrakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä myös muita tarkoituksia varten rahastoja.

3 § Muutosehdotus, päivitetään yliviivattu lauseke alla olevan mukaiseksi:

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

19 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 6 muuttamisesta

6 § Nyt

6 § Lainaosuuksien maksaminen.
Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5 §:n 2. kappaleen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

6 § muutosehdotus

Rahoitusvastike
Yhtiökokous voi päättää myös rahoitusvastikkeen keräämisestä.
Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat
yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Yhtiöön voidaan perustaa rahasto, jolle voidaan kerryttää
pitkäaikaisten lainojen lyhennykset. Yhtiökokous päättää vuosittain
kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeilla.

Osakkeiden rahoitusvastike määräytyy samalla tavoin kuin
yhtiövastike silloin, kun osuutta yhtiön lainoista ei ole
suoritettu. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle
osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainasta yhdellä kertaa
hallituksen ilmoittamina ajankohtina.

Rahoitusvastikkeen suuruuden määrää hallitus. Osakkeenomistajilta
perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen
korot, lyhennykset ja lainahoitoon liittyvät muut kulut.
Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä
yhtiön lainojen lyhennyksien ja kuluja maksamiseen.

20 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 13 muuttamisesta

13 § Nyt

13 § Yhtiökokoukset.
Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen
määräämänä päivänä ennen joulukuun loppua. Yhtiökokous voidaan
kotipaikkakunnan lisäksi pitää Helsingissä tai Tampereella.

Ylimääräinen yhtiökokous jonkin asian käsittelemistä varten
pidetään niin usein kuin yhtiön hallitus katsoo tarpeelliseksi
tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään yhtä
kymmenesosaa (1/10) osakkeista tai tilintarkastaja, määrättyä
asiaa varten kirjallisesti sitä hallitukselta pyytävät.

13 § Lisäysehdotus

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistaja voi käyttää päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla
kokouksen aikana tai että yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi postin tai tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla
ennen yhtiökokousta tai kokouksen aikana.

Hallitus voi myös päättää, että yhtiökokous järjestetään ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät
täysimääräisesti päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana.

21 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 14 muuttamisesta

14 § Nyt

14 § Kokouskutsut ja muut tiedonannot.
Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja
muut tiedonannot osakkaille toimitetaan kirjallisesti näiden
osakasluetteloon antamiin postiosoitteisiin tai ilmoitetaan
hallituksen määräämässä sanoma- tai muussa lehdessä aikaisintaan
neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

14 § Muutosehdotus

14 § Yhtiökokouksen kokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja
viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla ja lähettämällä vastaavalla
aikamääräellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluettelonsa merkittyihin tai muutoin
yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

22 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 17 muuttamisesta

17 § Nyt:

17 § Viikko-osakkeiden hallintaan otto.
Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeen maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaan huoneiston käyttöoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön. Yhtiön hallituksella on oikeus päätöksellään pidättää kiinteistöyhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkaan huoneiston käyttöoikeus niin pitkäksi aikaa, että kiinteistöyhtiö saa vuokra- ja muilla tuloilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.
Päätöksestä on annettava osakkaalle kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.
Päätettiin valtuuttaa hallitus tekemään mahdolliset tekniset sananmuutokset kaupparekisteri-ilmoitukseen.

17 § muutosehdotus

17 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän Lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita, huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen vastaisesti, huoneistossa vietetään häiritsevää elämää tai osakkeenomistaja tai muu huoneistossa asuva ei noudata, mitä järjestyksen säilymiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.
Yhtiön ei tarvitse antaa hallintaanotosta osakkeenomistajalle varoitusta kirjallisesti ennakkoon. Hallituksen päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua sähköpostilla, tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Sähköpostin, kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje tai viesti on lähetetty osakerekisteriin merkittyn osoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen.
Lomahuoneiston hallintaanoton aikana yhtiöllä on oikeus vuokrata Lomahuoneisto osakkeen osoittaman hallintajakson ajaksi kolmannelle. Hallintaanoton aikaisesta vuokrauksesta kertyvä vuokratuotto on yhtiölle kuuluvaa tuottoa. Vuokratuotosta katetaan hallintaanottamisesta aiheutuneet kustannukset, mahdolliset Lomahuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamattomat vastikkeet.
Erääntyneiden vastikkeiden maksamattomuuteen perustuva Lomahuoneiston hallintaanotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita yhtiötä kohtaan. Nämä maksamattomat vastikkeet voivat olla niitä, joiden perusteella osake on otettu yhtiön hallintaan sekä vastikkeita, jotka ovat erääntyneet hallintaanottoa koskevan päätöksen tekemisen jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusaa hallintaanottoilmoitusta ensimmäisen hallintaanottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.
Hallintaanotto päättyy, kun osakkeenomistaja on suorittanut maksamattomat vastikkeet korkoineen ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, mikäli yhtiö ei ole tätä ennen sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun Lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle. Jos yhtiö on sopinut kolmannen kanssa hallintaanotetun Lomahuoneiston vuokrauksesta osakkeen osoittaman hallintajakson ajalle ennen kuin osakkeenomistaja on edellä tarkoitettulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

23 Päätetään uusien pykälien 20, 21, 22 ja 23 lisäämisestä yhtiöjärjestykseen

LISÄYSEHDOTUKSET YHTIÖJÄRJESTYKSEEN – uudet pykälät

20 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnan ja hoidon valvomista tai kunnossapito- tai muutostyötä taikka niiden valvomista varten. Käynti lomahuoneistossa on järjestettävä osakkeenomistajalle ja lomahuoneiston haltijalle sopivana aikana, jollei työn kiireellisyys tai laatu sitä estä.

21 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulainlyönnistä

Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista. Jos osake siirtyy uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on yhtiöjärjestyksen kohdan 17 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan viikon käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin viikosta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen viikko on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle. Tilanteessa, jossa osakkeen osoittaman viikon käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulainlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohdan 5-6 mukaisiin vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä kahtatoista (12) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

22 § Vaihtojärjestelmään liittyminen

Yhtiö voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteeksi, jolloin yhtiö sitoutuu noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita. Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa, on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa huoneistot ja niiden hoitoon liittyvät palvelut vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

23 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

Hallituksella on oikeus laatia järjestyssäännöt ja/tai muu vastaava ohjeistus, joita osakkaat ja huoneistossa asuvat ovat velvollisia noudattamaan.

24 Päätetään omien osakkeiden lunastamisesta yhtiölle

Hallitus ehdottaa perustuen yhtiöjärjestyksen 18 §, että seuraavat osakkeet H2.20, I2.20, I2.44, H2.44, F2.20, F2.21, D2.28, J1.24, I1.39, C1.26, B2.32, A2.24, D1.30, B1.24, D1.22, C2.4, A2.2, C2.29 ja F1.36.lunastetaan yhtiölle maksamattomien yhtiövastikkeiden takia. Lunastamiselle on yhtiön ja osakkeenomistajien kannalta painava taloudellinen syy. Yhtiökokous valtuuttaa hallituksen luopumaan yhtiölle lunastettuihin osakkeisiin kohdistuvista maksamattomista yhtiövastikkeista ja lopettaa lunastettuihin osakkeisiin kohdistuva perintä.

25 Kokouksen päättäminen