
VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **torstaina 14.9.2023 kello 12.00** alkaen Holiday Club Katinkullan, Katinkullantie 15, 88610 Vuokatti.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä päätetään hallituksen valtuudesta peräjä maksimissaan yksi ylimääräinen yhtiövästike, mikäli yhtiön talous näin vaatii. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutos- ja lisäysehdotuksista. Esityslista on kokouskutsun liitteenä.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan osallistumisestaan** <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Kokouksessa tulee noudattaa THL:n kokouspäivänä voimassa olevia määräyksiä ja suosituksia.

Osakkailla on **mahdollisuus osallistua kokoukseen** Microsoft Teams -etäyhteyden kautta. Etäosallistujien on **ilmoitettava osallistumisestaan** <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Kokouksessa voitte tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; antamalla valtakirjan kokouksessa olevalle henkilölle, *Etunimi Sukunimi*, (nimeä henkilö kenet haluat valtuuttaa). **Valtakirjat** pyydetään toimittamaan viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä ilmoittautumisen yhteydessä <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Tampereella 18. päivänä elokuuta 2023

Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.5.2022-30.4.2023
Tilintarkastuskertomus 30.4.2023
Talousarvioesitykset tilikaudelle 1.5.2024 –
30.4.2025

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

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

Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi

c/o Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
puh. 0300 870 922, <https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isännöinti/>

KOKOUSKUTSU

VALTAKIRJA

Valtakirjat pyydetään toimittamaan viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä ilmoittautumisen yhteydessä

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

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Katinkullan Rantahovi** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Vuokatissa torstaina 14.9.2023 klo 12.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2023
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 14.9.2023

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille 18.8.2023 heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiin.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä.
Kokousasiakirjat ovat kutsun liitteenä. Lisäksi ne ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>
7. Esitellään tilinpäätökset tilikaudelta 1.5.2022 – 30.4.2023
8. Tilintarkastuskertomus 30.4.2023
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta 30.4.2023
ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
10. Tilikausien 1.5.2022 – 30.4.2023 tuloksen käsittelystä päättäminen
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio kaudelle 1.5.2024 – 30.4.2025 ja vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
13. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä maksimissaan yksi ylimääräinen yhtiövastike talouden tasapainottamiseksi, mikäli yhtiön talous sitä vaatii
14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

16. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 8 § 8 § nyt:

8 § Nyt:

8. YHTIÖVASTIKKEET

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Yhtiövastikkeen maksuvelvollisuus alkaa sitä mukaan kuin huoneistossa on tehty käyttöönottotarkastus ja huoneisto on otettu käyttöön.

Kokonaisvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kohteen perushoitokulut ja kiinteät ylläpitokulut kuten maanvuokran, huoneiston hallinnon, huollon, vuosikorjausten kulut, ulkoalueiden kesä- ja talvihoito, lämpö, käyttösähkö, vesi, jätehuolto, suursiivous, vastaanottopalveluiden kulut, isännöintikulut, pysäköintilaitoksen veloitukset, viherkasvien huolto, televisioliuvat, televisioleasing maksut, pay-tv lisenssi ja ylläpitomaksut, puhelimen ylläpitomaksut, verot ja julkisoikeudelliset maksut sekä muun viikoittaisesta asumisesta riippumattomat ylläpitokulut. Vastikkeella katetaan myös kaikki lomahuoneistossa yhtiölle aiheutuvat hoitokulut kuten huoneistojen varusteiden, tekstiilien huolto ja hoito, pesulapalveluiden, siivouspalveluiden, kulutustarvikkeiden kuten pesuaineiden, talous- ja WC-papereiden, vaihtotavaroiden ym. asumisen aiheuttamat menot sekä muut palveluvastikkeella katettavat, edellä mainitun luontaiset kulut. Vastikkeella katetaan myös kaikki muut mahdolliset yhtiön kustannukset.

Kokonaisvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti 6 §:ssä mainitun kunkin huoneiston huoneistopinta-alan mukaan yhdelle vuodelle ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa eli jaetaan huoneiston viikko-osakkeiden lukumäärällä (pl. huoltoviikko).

Rahoitusvastike
Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat yhtiön pitkäaikaisista lainoista. Rahoitusvastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiökokous noudattamalla kokonaisvastiketta koskevia määräyksiä.

Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan yhtiölle hänen osakkeisiinsa kohdistuvan osuuden yhtiön lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina ja ne voidaan suorittaa vain sellaisina ajankohtina, jotka hallitus on hyväksynyt. Hallituksella on myös oikeus määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruus.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuussuoritukset on määrättävä siten, että osuus suorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään asti, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Hallituksen muutosehdotus:

Muutosehdotus 8 §: (päivitetään rahoitusvastike-kohdan sisältö)

9. YHTIÖVASTIKKEET

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Yhtiövastikkeen maksuvelvollisuus alkaa sitä mukaan kuin huoneistossa on tehty käyttöönottotarkastus ja huoneisto on otettu käyttöön.

Kokonaisvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kohteen perushoitokulut ja kiinteät ylläpitokulut kuten maanvuokran, huoneiston hallinnon, huollon, vuosikorjausten kulut, ulkoalueiden kesä- ja talvihoito, lämpö, käyttösähkö, vesi, jätehuolto, suursiivous, vastaanottopalveluiden kulut, isännöintikulut, pysäköintilaitoksen veloitukset, viherkasvien huolto, televisioluvat, televisioleasing maksut, pay-tv lisenssi ja ylläpitomaksut, puhelimen ylläpitomaksut, verot ja julkisoikeudelliset maksut sekä muun viikoittaisesta asumisesta riippumattomat ylläpitokulut. Vastikkeella katetaan myös kaikki lomahuoneistossa yhtiölle aiheutuvat hoitokulut kuten huoneistojen varusteiden, tekstiilien huolto ja hoito, pesulapalveluiden, siivouspalveluiden, kulutustarvikkeiden kuten pesuaineiden, talous- ja WC-papereiden, vaihtotavaroiden ym. asumisen aiheuttamat menot sekä muut palveluvastikkeella katettavat, edellä mainitun luontaiset kulut. Vastikkeella katetaan myös kaikki muut mahdolliset yhtiön kustannukset.

Kokonaisvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti 6 §:ssä mainitun kunkin huoneiston huoneistopinta-alan mukaan yhdelle vuodelle ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa eli jaetaan huoneiston viikko-osakkeiden lukumäärällä (pl. huoltoviikko).

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 kulujen maksamiseen.

17. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 10 §

10 § Nyt:

10. UUDEN OSAKKEENOMISTAJAN VASTUU VANHAN OSAKKEENOMISTAJAN VASTIKKEISTA

Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa edellisen omistajan laiminlyönnestä yhtiövastikkeesta tai yhtiövastikkeen kaltaisista maksuista yhtiötä kohtaan. Uuden osakkeen omistajan vastuu on kuitenkin enintään osakkeen siirtymisvuoden ja tätä edeltävän kahden vuoden maksamattomien vastikkeiden suuruinen.

Muutosehdotus 10 §:

10 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyönnistä (liittyy hallintaanottoon) 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 13 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 maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohdan 8 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.

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 13 §

13 § Nyt:

13. HUONEISTON HALTUUNOTTO

Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, huoneiston, jota laiminlyönti koskee, käyttöoikeus voidaan ottaa yhtiön haltuun. Huoneisto voidaan ottaa yhtiön haltuun myös siinä tapauksessa, että osakkeenomistaja käyttää huoneistoa siten, että siitä aiheutuu haittaa muille osakkeenomistajille, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen vastaisesti tai huoneistossa vietetään häiritsevää elämää. Yhtiön hallitus päättää huoneiston hallintaan otosta. Hallituksen ei tarvitse antaa osakkeenomistajalle varoitusta ennen kuin huoneiston hallintaan ottamisesta päätetään. Päätöksestä annetaan osakkeenomistajalle tieto siten kuin jäljempänä mainitaan. Päätös hallintaanottamisesta on voimassa niin kauan kunnes kaikki maksamattomat saatavat ovat tulleet katetuksi. Mikäli sama osakkeenomistaja jättää toistuvasti peräkkäisinä vuosina vastikkeensa maksamatta, ei uutta hallintaanottopäätöstä tarvitse tehdä, vaan aiemmin tehty päätös soveltuu myös tällaiseen uuteen maksamattomaan vastikkeeseen.

Kun hallitus on päättänyt ottaa huoneiston yhtiön hallintaan, tulee hallituksen pyrkiä vuokraamaan huoneisto parhaaksi katsomallaan tavalla. Mahdollisilla vuokratuotoilla pyritään kattamaan maksamattomat saatavat. Mikäli vuokratuotto ylittää saatavien määrän, tilitetään ylittävä osa osakkeenomistajalle. Mikäli vuokratuotolla ei saada katetuksi erääntyneitä saatavia tai vuokratuottoa ei onnistuta saamaan lainkaan, on päätös huoneiston haltuunotosta voimassa myös seuraavana vuonna.

Päätöksestä ottaa huoneisto yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien. Tieto päätöksestä annetaan osakkeenomistajalle toimittamalla kirjattu kirje yhtiön osakerekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Kirjatun kirjeen katsotaan tulleen osakkeenomistajan tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun kirje on annettu postin kuljetettavaksi. Kirjeessä olleen päätöksen katsotaan tulleen osakkeenomistajan tietoon myös niissä tapauksissa, joissa osakkeenomistaja jättää kirjeen noutamatta postista ja kirje palautuisi lähettäjälle. Mikäli rikkomus on olennainen voi yhtiö vaihtoehtoisesti päättää osakkeen lunastamisesta siten kuin yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä määrätään.

13 § Muutosehdotus:

13 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän Lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) 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 ennakoon.

Hallituksen päätös Lomahuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksiänto 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 merkittyyn 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 tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

19. Poistetaan pykälä 14 §, käsitellään muokatussa uudessa pykälässä 10 §

14. UUDEN OMISTAJAN OIKEUS SAADA HALTUUNOTETTU OSAKEHUONEISTO KÄYTTÖÖNSÄ

Jos osakkeet siirtyvät uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on tehty, uusi omistaja saa osakehuoneiston hallintaansa maksettuaan osakkeeseen kohdistuvat maksamattomat vastikkeet, kuitenkin enintään edeltävien kolmen vuoden vastikkeiden yhteenlaskettu määrä, sekä mahdolliset muut maksamattomat saatavat, joiden perusteella hallintaanotto on tehty. Jos osakehuoneisto on kuitenkin ehditty jo vuokrata, eikä vuokralaiselle kyetä tarjoamaan korvaavaa majoitusta, saa uusi osakkeenomistaja huoneiston käyttöönsä vasta seuraavana vuotena.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muuttamisesta juoksevat pykälänumerot pykälän 14 poistamisen myötä yhtiöjärjestyksen pykäliin 15-23. Uudet pykälänumerot näihin pykäliin ovat 14-23 (olemassa olevassa yhtiöjärjestyksessä pykälä 22 kahdesti).

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 21 § 21 § Nyt:

21. YHTIÖKOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on lähetettävä osakkeenomistajille postitse tai sähköpostitse osakeluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiön tiedossa oleviin osoitteisiin aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään yksi viikko ennen kokousta.

Hallituksen muutosehdotus 20:

20 § Yhtiökokouksen kokouskutsu

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

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdoituksesta 22 §

22 § Nyt

22. VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikan lisäksi Tampereella tai Helsingissä.

Kokouksessa on:

esitettävä

1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen

2 tilintarkastuskertomus

II päätettävä

3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta

5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja

matkakustannusten korvauserusteista

7 hallituksen jäsenten lukumäärästä

III vahvistettava

8 talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi

9 määrättävä seuraavaksi kalenterivuodeksi vastikkeiden suuruus,

joka osakkeenomistajien on hallitsemiensa huoneistojen

käyttöoikeuksista yhtiölle suoritettava

10 vahvistettava seuraavaksi kalenterivuodeksi kiinteistöyhtiön

säännöt

IV valittava

11 hallituksen jäsenet

12 tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies

V käsiteltävä

13 muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

Jokaisella osakkeella on yhtiökokouksessa yksi ääni. Poissaolevana on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta.

Hallituksen lisäysehdotus 21 §:

21 § Varsinainen yhtiökokous

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

23. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta 22 §

22§ Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä hallituksen tai toimitusjohtajan valtuuttamalla 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.

24. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta 23 §

23 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

25. Muut esille tulevat asiat

26. Kokouksen päättäminen