

Kiinteistö Oy HC VILLAS SAIMAA WHITE HOUSE

KOKOUSKUTSU

c/o Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa White House osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **20.5.2024 kello 15.00, Holiday Club Saimaan kokoustiloissa, Rauhanrinne 1, 55320 Rauha.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 19 §:n mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vuosittain käsiteltäviksi määrätyt asiat.

Päätetään hallituksen valtuudesta periä maksimissaan kahden kuukauden yhtiövastikkeen suuruinen ylimääräinen yhtiövastike tai olla perimättä yhden kuukauden suuruinen yhtiövastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii.

Päätetään yhtiöjärjestyksen muutos- ja lisäysehdotuksista.

Käsitellään yhtiön hallituksen esitys Holiday Club Resorts Oy:lle Villas-huoneistojen majoitustoiminnassa tapahtuneiden vaurioiden ja niiden kustannusten korvaamisesta.

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.

Osakkailta on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden avulla. Huomaathan selvyuden vuoksi, että esitysten tekeminen tai äänestäminen ei ole etäyhteydellä mahdollista. Mikäli haluat seurata kokousta etänä, **ilmoitathan osallistumisestasi**

<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.

Yhtiökokouksessa voitte tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; saapumalla paikanpäälle tai antamalla valtakirjan kokouksessa paikalla 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 23. päivänä huhtikuuta 2024

Kiinteistö Oy HC Villas Saimaa White House
hallitus

Tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävillä 23.4. - 20.5.2024 välisenä aikana Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>

Liitteet:

Kokouksen esityslista

Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023-31.12.2023

Tilintarkastuskertomus

Talousarvioesitys tilikaudelle 01.01.2024-31.12.2024

Esitys HCR:lle vaurioiden ja kustannusten korvaamisesta

Kutsu lähetetään ensisijaisesti sähköpostina. Tarkoituksena on säästää kopiointi ja postituskuluissa sekä nopeuttaa kutsujen perilletuloa.

Mikäli saitte materiaalin postitse, pyydämme ilmoittamaan käyttämäne sähköpostiosoitteen Holiday Clubin nettisivujen kautta <https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>, jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä tai puuttuva sähköpostiosoite voidaan korjata / lisätä yhteystietoihinne.

Kiinteistö Oy HC VILLAS SAIMAA WHITE HOUSE

KOKOUSKUTSU

c/o Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>

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 HC Villas Saimaa White House**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhasa maanantaina 20.5.2024 klo 15.00.

_____ 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 20.5.2024

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja äänenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti viimeistään kaksi viikkoa ennen kokouspäivää osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiin (yhtiöjärjestyksen 20§).
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere 23.4.-20.5.2024 välisen ajan.

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023
8. Käsitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistaminen
10. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Päätetään tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön taseen mukainen tulos on 0,00 €. Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvaamisesta
13. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
14. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
15. Hoito- ja rahoitustalousarvion vahvistaminen ja kerättävien vastikkeiden määrästä päättäminen tilikaudelle 1.1.-31.12.2024
16. Päätetään hallituksen valtuudesta periä maksimissaan kahden kuukauden yhtiövastikkeen suuruinen ylimääräinen yhtiövastike tai olla perimättä yhden kuukauden suuruinen yhtiövastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii.
17. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 14 §

14 § Nyt:

14 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyönnistä
Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista siten kuin asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 3 luvun 7 §:ssä on määrätty. Uuden omistajan vastuuta edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta sovelletaan yhtiössä siten, että vastikkeessa huomioidaan yhtiöjärjestyksen 9 - 11 §:ien mukaiset vastikkeet, jotka koskevat edellistä viittä kuukautta riippumatta siitä mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso.

Hallituksen muutosehdotus 14 §:

14 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyönnistä
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 käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin käyttöoikeuden vuokrauksesta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen käyttöoikeus tai sen osa on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle.
Tilanteessa, jossa osakkeen osoittamaa käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohtien 9-11 mukaisiin vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä viittä (5) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

19. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta 20 §

20 § Nyt:

20 § Yhtiökokous
Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat ja tehtävät päätökset sekä valinnat:

- tilinpäätös
- tilintarkastuskertomus
- pätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- pätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- pätettävä taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta
- pätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
- pätettävä talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
- pätettävä pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksun rahastoimisesta
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, siitä on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle ennen kokouskutsun laatimista.

20 § Hallituksen lisäysehdotus 1 kappaleeseen:

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.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 21 §

21 § Nyt:

21 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöinti-yhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiön tätä tarkoitusta varten tiedossa oleviin osoitteisiinsa.

Hallituksen muutosehdotus 21 §:

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

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 23 §

23 § Nyt:

23 § Sovellettava laki

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia (21.7.2006/624)

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia, ellei yhtiöjärjestyksessä ole jonkin kohdan osalta nimenomaisesti toisin todettu.

23 § Hallituksen muutosehdotus:

Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta. Lisätään yhtiöjärjestykseen uusi pykälä 24.

Hallituksen lisäysehdotus uudeksi pykäläksi 24 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset:

24 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

23. Käsitellään yhtiön hallituksen esitys Holiday Club Resorts Oy:lle Villas-huoneistojen majoitustoiminnassa tapahtuneiden vaurioiden ja niiden kustannusten korvaamisesta.

24. Muut esille tulevat asiat

25. Kokouksen päättäminen