

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1 -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 5.10.2026 kello 11:00** alkaen Tampereella.
Paikka: Holiday Club Tampereen Kehräämö, kokoustilat, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Lisäksi kokouksessa päätetään hallituksen valtuuttamisesta keräämään ylimääräinen vastike yhtiön taloudellisen tilanteen sitä vaatiessa sekä ylimääräisen vastikkeen rahastoisesta siinä tapauksessa, ettei sitä käytetä kuluvan tilikauden aikana. Lisäksi päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksista kohdissa 19-22.

Kokoukseen osallistuvia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan viimeistään perjantaina 2.10.2026 klo 12:00 mennessä** Holiday Clubin verkkosivujen kautta:

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

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.

Kokouslinkki löytyy Omat Lomat -sivuilla olevasta kokouskutsusta.

Omat Lomat -sivulle pääset tästä linkistä <https://loma.holidayclubresorts.com/>

Tampereella 8. päivänä syyskuuta 2026

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1
hallitus

Liitteet:

Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2025-30.6.2026
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys ja esitys kerättävien vastikkeiden suuruudesta tilikaudella 1.7.2027-30.6.2028

Liitteet ovat ladattavissa Omat Lomasivut palvelustamme, oheisen linkin kautta pääsette rekisteröitymään palveluumme: <https://loma.holidayclubresorts.com/>

Yhtiökokouksen pöytäkirja on ladattavissa Omat Lomasivut -palvelusta pöytäkirjan valmistuttua.

Kutsu lähetetään sähköpostilla niille osakkaille, joiden sähköpostiosoite on tiedossa ja kirjepostina vain niille osakkaille, joiden sähköpostiosoite ei ole tiedossa.

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

Kiinteistö Oy
Rukan Lomakylä 1

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 22100 Tampere

KOKOUSHUTSU

Osakkaiden palvelunumero **0300 870 922**

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme

puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella maanantaina 5.10.2026 klo 11:00.

_____ päivänä _____ kuuta 2026
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. Etäosallistujilla ei ole kokouksessa äänioikeutta.

Saapuminen kokouspaikalle:

- Tampereen keskusta 2 km / 6 min autolla / 30 min kävellen
- Tampereen Kehräämöön on helppo saapua oman auton lisäksi junalla tai bussilla. Rautatieasema on vain 1,9 km päässä resortista.
- Paikallisliikenteen tiedot tarkistat Nyssen sivuilta.

Pysäköinti

Pysäköinti alueella on maksullista (2 €/h tai 12 €/vrk). Kehräämön ja Loisto-hotellin välissä olevalla P1 parkkipaikalla on sähköautojen latauspisteet. Pysäköinti on maksullista myös latauksen aikana.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 5.10.2026

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen 15§:n mukaisesti osakkeenomistajille postitse tai sähköpostitse heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiinsa.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
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.
7. Esitetään toimintakertomus ja tilinpäätös 1.7.2025-30.6.2026
8. Esitetään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
10. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Vahvistetaan talousarvio kuluvalle tilikaudelle ja määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus 1.7.2027 alkavalle tilikaudelle.
Hallitus esittää, että kokonaisvastike pidetään ennallaan
8,50 € / m² eli 255,00 € / viikko.
13. Hallituksen valtuuttaminen keräämään ylimääräinen hoitovastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.
Hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuuksia periä ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen.
14. Päätetään ylimääräisen hoitovastikkeen rahastoimisesta
Hallitus esittää, että kuluvan tilikauden aikana mahdollisesti kerättävästä ylimääräisestä hoitovastikkeesta käyttämättä jäävä osa rahastoidaan yhtiön taseessa käytettäväksi tulevien tilikausien aikana.

15. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvaamisesta
Nykyiset palkkiot: Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiona 150 € ja puheenjohtajalle 220 € kokoukselta. Lisäksi hallituksen jäsenten kokousmatkakulut on korvattu verohallinnon verovapaiden kulukorvausten ja valtion matkustussäännön mukaisesti pois lukien päivärahat.
16. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (2-5 varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen)
Nykyisin hallituksessa 3 jäsentä ja 1 varajäsen.
17. Valitaan hallituksen jäsenet
Nykyiset jäsenet: Marianne Träskman, Leena Paju-Kivinen, Olavi Kaipainen ja varajäsen Jarmo Kivinen.
18. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö
Nykyinen: Tilintarkastusyhteisö Moore Idman Oy, jossa päävastuullisena Roni Kyrkkö.
19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 7 §
7 § Nyt:
7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan ja osakkeiden lukumäärän 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 vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

Hallitus päätti, että ei tehdä muutosta tähän, pidetään alkuperäinen ennallaan.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 15 §

15 § YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla ja lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

Muutosehdotus 15 §:

15 § 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 tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakseluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 16 §

Nykyinen:

16 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärästä
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö.

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

Muutosehdotus 16 §

16 § 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.

Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla Helsinki tai Tampere.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- vahvistettava talousarvio ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
- määrättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
- päätettävä hallituksen jäsenten lukumäärästä
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö.

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

22. Päätetään uudesta pykälästä 19 § yhtiöjärjestykseen.

19 § 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 4 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 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

23. Muut asiat

24. Kokouksen päättäminen