

KIINTEISTÖ OY SAIMAA PEARL LODGE 1

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-isannointi/>

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Koy Saimaa Pearl Lodge 1 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään perjantaina **22.9.2023 kello 10.00**, Holiday Club Tampereen Kylpylä, Lappiniemenranta 12, 33180 Tampere ja Microsoft Teams etäkokous.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä enintään yksi ylimääräinen perus- tai lainausvastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä ylimääräistä perusvastiketta enintään 12 136 € mikäli Koy HC Villas Saimaa Pearl 1 yhtiö päättää hankkia viilentävät ilmalämpöpumput ja kerätä ylimääräisen yhtiövastikkeen hankintaa varten. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäys- ja muutosehdotuksista. 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.

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden avulla. Huomaathan selvyden 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 28. päivänä elokuuta 2023

Koy Saimaa Pearl Lodge 1
hallitus

Liitteet: Esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.5.2022-30.4.2023
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys 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 SAIMAA PEARL LODGE 1

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/>

VALTAKIRJA

Valtakirjat pyydetään toimittamaan 21.9.2023 12.00 mennessä osoitteeseen
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa **Koy Saimaa Pearl Lodge 1**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka
pidetään Tampereella perjantaina 22.9.2023 klo 10.00.

_____ 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 22.09.2023

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään yksi (1) viikkoa ennen yhtiökokousta.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere 28.8.2023 - 22.09.2023 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.5.2022 – 30.4.2023
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio -10.723,63 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio ja vahvistetaan vastikkeet tilikaudelle 1.5.2024-30.04.2025
13. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä enintään yksi ylimääräinen perus- tai lainaosuusvastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii.

14. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä ylimääräistä perusvastiketta enintään 12 136 € mikäli Koy HC Villas Saimaa Pearl 1 yhtiö päättää hankkia viilentävät ilmalämpöpumput ja kerätä ylimääräisen yhtiövastikkeen hankintaa varten. Esitykset kerättävistä ylimääräisistä hoitovastikkeista huoneistokokoluokittain:

KERÄTTÄVÄ SUMMA YHTEENSÄ	12 136
Vastikkeet	Ylimääräinen hoitovastike/viikko
Huoneisto 79,0 m ²	40,51 €
Huoneisto 51,0 m ²	26,16 €

15. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.

16. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta

17. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 11 §

11 § nyt:

11 § HUONEISTOON PÄÄSEMINEN

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja isännöitsijällä sekä hallituksen tai isännöitsijän valtuuttamalla on oikeus päästä osakehuoneistoon, kun se on tarpeellista osakehuoneiston kunnan ja hoidon valvomista tai osakehuoneistossa suoritettavaa kunnossapito- tai muutostyötä taikka niiden valvomista varten.

Käynti osakehuoneistossa on järjestettävä osakkeenomistajalle ja osakehuoneiston haltijalle sopivana aikana, jollei työn kiireellisyys tai laatu sitä estä.

Hallituksen muutosehdotus 11 §:

11 § 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.

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 12 §

12 § Nyt:

12 § LOMAOSAKKEEN OTTAMINEN YHTIÖN HALLINTAAN

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita tai rahoitusvastikkeita, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen vastaisesti, tai huoneistossa vietetään häiritsevää elämää.

Yhtiön ei tarvitse antaa hallintaanotosta osakkeenomistajalle varoitusta kirjallisesti ennakkoon. Hallituksen päätös lomaosakkeen ottamisesta yhtiön hallintaan on annettava osakkeenomistajalle tiedoksi 60 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje on lähetetty osakerekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Lomaosakkeen 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 tai vastikkeita, jotka ovat erääntyneet hallintaanoton jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia hallintaanottoilmoitusta ensimmäisen hallintaanottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Hallintaanotetulla osakkeella hallittava viikko pyritään vuokraamaan. Yhtiöllä on oikeus periä saadusta vuokratulosta sille hallintaan ottamisesta aiheutuneet kustannukset, kuten huoneiston vuokraamiskustannukset sekä osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet, mukaan lukien ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallintaanoton aikana. Yli jäävä osa vuokratulosta on viivytyksettä tilitettävä osakkeenomistajalle. Jos vastikerästejä ei saada katettua vuokratulolla, peritään niitä edelleen osakkeenomistajalta ja hallintaanotto jää voimaan.

Kun osakkeenomistaja maksaa erääntyneet vastikkeet, puretaan lomaosakkeen hallintaanotto. Jos osakkeella hallittava viikko on kuitenkin tätä ennen ehditty vuokrata, ei osakkeenomistaja saa viikon käyttöoikeutta itsellensä, paitsi jos vuokralainen on kohtuudella siirrettävissä yhtiön toiseen huoneistoon.

12 § Hallituksen muutosehdotus:

12 § Lomaosakkeen 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.

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 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.

Eräntyneiden 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 eräntyneet hallintaanottoa koskevan päätöksen tekemisen jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia 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. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta 20 §

20 § Nyt:

20 § VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla Helsinki tai Tampere.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:
esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
2. tilintarkastuskertomus,

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 lukumäärästä,
7. osakkeiden perusteella yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruudesta ja maksutavasta,
8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioista,
9. talousarviosta ja sen vahvistamisesta,

valittava

10. hallituksen jäsenet,
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

sekä käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

Hallituksen lisäsehdotus 20 §:

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 § YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa postitetuilla kirjeillä. Vaihtoehtoisesti kutsu julkaistaan hallituksen valitsemassa lehdessä aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.

Hallituksen muutosehdotus 21 §:

21 § 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.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 23 §

23 § Nyt:

23 § MUUT ASIAT

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia (624/2006).

Hallituksen muutosehdotus 23 §:

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta uusi pykälä 24 §

Hallituksen lisäsehdotus uudeksi pykäläksi 24 §:

24 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä hallituksen tai toimitusjohtajan valtuuttamalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnon 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.

23. Muut asiat

24. Kokouksen päättäminen