**Kiinteistö Oy HC Villas**
**Petäjälammenranta 4**
c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden puhelinpalvelu 0300 870 922

**KOKOUSKUTSU**

## Varsinainen yhtiökokous

**Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta 4:**n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **tiistaina 15.12.2026 kello 12:00**
**DYNAMO Business Park, kokoustilat**, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 22§:n mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi päätetään talon ulkopintojen maalauksesta.

Kokoukseen paikanpäälle osallistuvia pyydetään viimeistään maanantaina 14.12.2026 klo 12 mennessä **ilmoittamaan osallistumisestaan** 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 24.11.2026

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta 4
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.10.2025-30.9.2026
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.10.2026-30.9.2027 ja esitys kerättävien vastikkeiden suuruudesta

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 käyttämänne 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 HC Villas**
**Petäjälammenranta 4**
c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden puhelinpalvelu 0300 870 922

**KOKOUSKUTSU**

# V A L T A K I R J A

Valtuutan / mme _____ käyttämään
puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälammenranta 4** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään **Tampereella tiistaina 15.12.2026 klo 12:00.**

_____ _____ päivänä _____ kuuta 2026
paikka

_____ _____
osakkeenomistajan allekirjoitus osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ _____
nimen selvennys nimen selvennys

Huoneiston ja viikon 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.

**Saapuminen kokouspaikalle:**

Dynamo Business Park sijaitsee Hatanpään valtatien ja Tampereen valtatien risteyksessä ja on helposti saavutettavissa sekä kaupungista että sisääntuloväyliltä. **Asiakaspysäköintiin ajetaan Jokikadulta, kiinteistön sisäpihalta.** Asiakaspaikkoja on rajattu määrä.

Pysäköintihalli on avoinna:
arkisin klo 7.00 – 20.30
lauantaisin klo 8.30 - 16.30
sunnuntaisin ja pyhäinpäivinä parkkihalli on suljettu.

Pysäköinnin hinta on 2 € / alkava 30 minuuttia ma-pe klo 8-16, muina aikoina 1 € / alkava 60 minuuttia. Maksuvälineenä toimii ainoastaan maksukortti.

HUOM! Kokouspaikan ympäristössä on tällä hetkellä ratikkatyömaan aiheuttamia muutoksia liikennejärjestelyissä, joten varatkaa hieman enemmän aikaa paikalle saapumiseen.

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 15.12.2026

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 23§:n mukaisesti osakkeenomistajille viimeistään kaksi viikkoa ennen kokouspäivää.

5. Esityslistan hyväksyminen

6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
   Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa. Lisäksi ne ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere, kokouskutsun päiväyksestä alkaen.

7. Käsitellään toimintakertomus ja tilinpäätös 1.10.2025-30.9.2026

8. Käsitellään tilintarkastuskertomus

9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

10. Päätetään taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta

11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
    Nykyiset palkkiot: Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu 150 euroa ja muille jäsenille 100 euroa kokoukselta kokouspalkkiona. Hallituksen jäsenille on korvattu matkakulut Valtion matkustussäännön mukaisesti ilman päivärahoja.

13. Päätetään hallituksen jäsenmäärästä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
    Nykyisin 3 jäsentä ja jäsenet:
    - Jarkko Hartikainen
    - Tuija Helminen
    - Petri Hyvönen

14. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
    Nykyinen: Tilintarkastusyhteisö Moore Idman Oy:n ja päävastuullinen tilintarkastaja Roni Kyrkkö.

15. Päätetään talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista

| | |
|---|---|
| Hoitovastike 1.10.2026-31.3.2027 | 11,50 € / m² / kk |
| - kokonainen huoneisto | 609,50 € / kk |
| - partner-huoneisto 1/6 | 101,58 € / kk |
| | |
| Hoitovastike 1.4.2027 alkaen | 11,50 € / m² / kk |
| - kokonainen huoneisto | 609,50 € / kk |
| - partner-huoneisto 1/6 | 101,58 € / kk |
| | |
| Rahoitusvastike 1.10.2026-31.3.2027 | 11,50 € / osake / kk |
| - kokonainen huoneisto | 621,00 € / kk |
| - partner-huoneisto 1/6 | 103,50 € / kk |
| | |
| Rahoitusvastike 1.4.2027 alkaen | 11,00 € / osake / kk |
| - kokonainen huoneisto | 594,00 € / kk |
| - partner-huoneisto 1/6 | 99,00 € / kk |

16. Päätetään yhtiön pitkäaikaisen lainan takaisinmaksun rahastoimisesta
    Hallitus esittää, että osakkaiden mahdollisesti tilikauden aikana tekemät ylimääräiset lainaosuussuoritukset / kertasuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.

    Ja että rahoitusvastikkeen muodossa lainan suunnitelman mukaisia lyhennyksiä varten kerättävät lyhennysosuudet tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa, eikä niitä rahastoida.

    Hallitus muistuttaa, että osakkailla on mahdollisuus maksaa osuutensa yhtiön pitkäaikaisesta lainasta kertasuorituksena.

    Lainan korkojen seuraava eräpäivä on 30.6.2027 ja silloin voitaisiin ylimääräiset osakassuoritukset hoitaa samalla.

    Jos useampi osakas maksaa lainaosuutensa samanaikaisesti, jaetaan pankin kulut n. 500 € lainaosuuden maksajien kesken.

17. Päätetään talon ulkomaalauksesta
    Maalauksesta on kokouskutsun lähettämishetkellä saatu 2 tarjousta ja hinta on n. 23 000 €. Hinta voi vielä nousta hieman, mikäli pahimmin kuluneisiin seiniin tarvitaan kaksi maalauskertaa. Maalaus on tarkoitus suorittaa kevään/kesän 2027 aikana ja se maksetaan hoitopuolen ylijäämällä. Lisäksi yhtiölle hankitaan tililimiitti, joka otetaan käyttöön, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne menee liian tiukille.

18. Muut asiat

19. Kokouksen päättäminen