

# KIINTEISTÖ OY KATINKULLAN GOLFPUISTO

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

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

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Koy Katinkullan Golfpuisto osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään torstaina **8.2.2024 kello 11.00**, Holiday Club Tampereen Kylpylä kokoustiloissa, Lapinniemranta 12, 33180 Tampere ja Microsoft Teams etäkokous.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Päätetään hallituksen valtuudesta tarvittaessa kerätä maksimissaan yhden yhtiövastikkeen suuruisen ylimääräinen yhtiövastike talouden tasapainottamiseksi, mikäli yhtiön talous sitä vaatii.

Päätetään hallituksen valtuudesta hankkia viilentävät ilmalämpöpumput luhtitalon B osakkaille luhtitalon B osakkaiden rahoitusosuudella ja kerätä luhtitalon B osakkailta 0,5800 €/neliö ylimääräisen rahoitusosuuden viikko/osake huhtikuussa 2024, yhteensä 25.143,00 €.

Päätetään hallituksen valtuudesta hankkia luhtitaloon B sekä paritaloihin O, P ja Q uudet lataustolpat, joilla on kyvykyys tarjota lataus- ja laskutuspalvelu autojen lataamiseen huoneistojen parkkipaikoilla ja sekä kerätä huoneistojen B, O, P ja Q osakkailta ylimääräisen rahoitusosuuden 0,2000 €/neliö viikko/osake huhtikuussa 2024, yhteensä 12.127,80 €.

Käsitellään Holiday Club Resorts Oy:n SVOP-rahastolisäys.

Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäys- ja muutosehdotuksista.

Eityslista on kokouskutsun liitteenä.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan osallistumisestaan**

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

Tampereella 12. päivänä tammikuuta 2024

Koy Katinkullan Golfpuisto  
hallitus

Liitteet:

Eityslista

Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.10.2022-30.9.2023

Tilintarkastuskertomus

Talousarvioesitys 1.10.2024-30.9.2025

Kerättävät yhtiövastikkeet 1.10.2024-30.9.2025

SVOP-sijoitus

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

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

# KIINTEISTÖ OY KATINKULLAN GOLFPUISTO

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

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

---

## VALTAKIRJA

**Valtakirjat** pyydetään toimittamaan 7.2.2024 12.00 mennessä osoitteeseen

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

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme  
puhe- ja äänivaltaa **Koy Katinkullan Golfpuisto**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään  
Tampereella torstaina 8.2.2024 klo 11.00.

\_\_\_\_\_ 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 8.2.2024

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 12.1.2024 – 8.2.2024 välisenä aikana.  
Kutsu ja esityslista löytyvät Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:  
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>
7. Esitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2022 – 30.9.2023
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio -30.874,19 € siirretään voitto / tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio tilikaudelle 1.10.2024 – 30.9.2025 vahvistetaan osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus.
13. Päätetään hallituksen valtuudesta tarvittaessa kerätä maksimissaan yhden yhtiövastikkeen suuruinen ylimääräinen yhtiövastike talouden tasapainottamiseksi, mikäli yhtiön talous sitä vaatii.

14. Päätetään hallituksen valtuudesta hankkia viilentävät ilmalämpöpumput luhtitalon B osakkaille luhtitalon B osakkaiden rahoitusosuudella ja kerätä luhtitalon B osakkailta 0,5800 €/neliö ylimääräisen rahoitusosuuden viikko/osake huhtikuussa 2024, yhteensä 25.143,00 €. Hankkeen rahoitusosuudet huoneistokokoluokittain viikko/osake:

Huhtikuu 2024	Huoneisto
	53 m <sup>2</sup>
	€
	30,74
Huhtikuu 2024	53,5 m <sup>2</sup>
	€
	31,03

15. Päätetään hallituksen valtuudesta hankkia luhtitaloon B sekä paritaloihin O, P ja Q uudet lataustolpat, joilla on kyvykkyys tarjota lataus- ja laskutuspalvelu autojen lataamiseen huoneistojen parkkipaikoilla ja sekä kerätä huoneistojen B, O, P ja Q osakkailta ylimääräisen rahoitusosuuden 0,2000 €/neliö viikko/osake huhtikuussa 2024, yhteensä 12.127,80 €. Hankkeen rahoitusosuudet huoneistokokoluokittain viikko/osake:

Huhtikuu 2024	Huoneisto
	53 m <sup>2</sup>
	€
	10,6
Huhtikuu 2024	53,5 m <sup>2</sup>
	€
	10,7
Huhtikuu 2024	56,5 m <sup>2</sup>
	€
	11,3

16. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.
17. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
18. Käsitellään Holiday Club Resorts Oy:n SVOP-rahastolisäys 673.654,67 euroa, jonka jälkeen SVOP-sijoitus on yhteensä 4.753.226,96 euroa.
19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 10 §.

10 § Nyt:

10. UUDEN OSAKKEENOMISTAJAN VASTUU VANHAN OSAKKEENOMISTAJAN VASTIKKEISTA

Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa edellisen omistajan laiminlyövästä yhtiövastikkeesta tai yhtiövastikkeen kaltaisista maksuista yhtiötä kohtaan.

Uuden osakkeenomistajan vastuu on kuitenkin enintään osakkeen siirtymisvuoden ja tätä edeltävän kahden vuoden maksamattomien vastikkeiden suuruinen.

10 § hallituksen muutosehdotus:

10. UUDEN OMISTAJAN VASTUU EDELLISEN OMISTAJAN MAKSULAIMINLYÖNNNEISTÄ

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 eräänntyneet 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 8-9 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.

## 20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 13 §.

### 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 hallintaan ottamisesta 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 osakkeenomistajalla. 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 osakkeenomistajalla 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 § hallituksen muutosehdotus:

### 13. HUONEISTON HALLINTAANOTTO

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 tai järjestyssääntöjen 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 on lähetetty osaksluetteloon 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 uusien 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.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 19 §.

19 § Nyt:

#### 19. YHTIÖKOKOUSKUTSU

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

19 § hallituksen muutosehdotus:

#### 19. YHTIÖKOKOUSKUTSU

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 osaksluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

## 22. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta 20 §.

### 20 § Nyt:

#### 20. VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikan lisäksi Tampereella tai Helsingissä.

Kokouksessa on:

#### I 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 aihetta
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- 6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista
- 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. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta.

## 20 § Hallituksen lisäsehdotus, 2. 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.



23. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta uusi pykälä 23 §.

### 23. LOMAHUONEISTOON PÄÄSEMINE

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla 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.

24. Muut esille tulevat asiat

25. Kokouksen päättäminen