

KIINTEISTÖ OY SAIMAAN RANTAPUISTO

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

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

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Koy Saimaan Rantapuisto osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona **15.1.2025 kello 14.00, Holiday Club Saimaan Rauha kokoustiloissa, Rauhanrinne 1, 55320 Rauha** ja Microsoft Teams etäkokous.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä ylimääräisen enintään 70 € / viikko / osake mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutos- ja lisäysehdoista. 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 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 20. päivänä joulukuuta 2024

Koy Saimaan Rantapuisto
hallitus

Liitteet: Esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.10.2023-30.9.2024
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys 1.10.2025-30.9.2026
Kerättävät yhtiövastikkeet 1.10.2025-30.9.2026

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>

KIINTEISTÖ OY SAIMAAN RANTAPUISTO

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

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

VALTAKIRJA

Valtakirjat pyydetään toimittamaan 14.1.2025 12.00 mennessä osoitteeseen

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

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Koy Saimaan Rantapuisto**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhasa keskiviikkona 15.1.2025 klo 14.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2025
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.

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätös-asiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere 20.12.2024 - 15.1.2025 välisenä aikana. Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/omistaminen/isannointi/>
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2023 – 30.9.2024
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden 1.10.2023 – 30.9.2024 tulosten käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.10.2023 – 30.9.2024 tappio - 45.212,15 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio ja vahvistetaan vastikkeet 1.10.2025-30.9.2026
13. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä ylimääräisen yhtiövastikkeen enintään 70 € / viikko / osake mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.
14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

16. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksista 11 § ja 15 §

11 § Nyt:

11. 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 osakkeen omistajan vastuu on kuitenkin enintään osakkeen siirtymisvuoden ja tätä edeltävän kahden vuoden maksamattomien vastikkeiden suuruinen.

15 § Nyt:

15. UUDEN OMISTAJAN OIKEUS SAADA HALTUUNOTETTU OSAKEHUONEISTO KÄYTTÖÖNSÄ

Jos osakkeet siirtyvät uudelle omistajalle sen jälkeen, kun päätös osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan on tehty, uusi omistaja saa osakehuoneiston hallintaansa maksettuaan osakkeeseen kohdistuvat maksamattomat vastikkeet, kuitenkin enintään edeltävien kolmen vuoden vastikkeiden yhteenlaskettu määrä, sekä mahdolliset muut maksamattomat saatavat, joiden perusteella hallintaanotto on tehty. Jos osakehuoneisto on kuitenkin ehditty jo vuokrata, eikä vuokralaiselle kyetä tarjoamaan korvaavaa majoitusta, saa uusi osakkeenomistaja huoneiston käyttöönsä vasta seuraavana vuotena.

Hallituksen muutosehdotus:

Korvataan 11 § sisältö alla olevan säännön mukaiseksi ja poistetaan yhtiöjärjestyksen 15 §. Samalla muutetaan 16 § - 25 § järjestysnumerot vastaamaan pykälänumerointia juoksevan numeroinnin mukaisesti eli 15 § - 24 §.

11 § 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 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.

17. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 14 §

14 § Nyt:

14. 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 hallintaanottamisesta päätetään. Päätöksestä annetaan osakkeenomistajalle tieto siten kuin jäljempänä mainitaan. Päätös hallintaanottamisesta on voimassa niin kauan kunnes kaikki maksamattomat saatavat ovat tulleet katetuiksi. 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 osakkeenomistajalle kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien. Tieto päätöksestä annetaan osakkeenomistajalle toimittamalla kirjattu kirje yhtiön osakerekisteriin merkittävään osoitteeseen. Kirjatun kirjeen katsotaan tulleen osakkeenomistajan tietoon seitsemäntenä päivänä siitä, kun kirje on annettu postin kuljetettavaksi. Kirjeessä annetun 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.

14 § Hallituksen muutosehdotus:

14 § 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 osakasluetteloon 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 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 tarkoitettulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 22 §

22 § Nyt:

22. YHTIÖKOKOUSKUTSU

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

Hallituksen muutosehdotus:

21 § Yhtiökokouskutsu

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 aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 23 §

23 § Nyt:

23. 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.

Hallituksen lisäehdotus 22 § 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.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta. Lisätään uusi pykälä 24 §

24 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla 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.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta. Lisätään uusi pykälä 25 §

25 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta. 25 § muut asiat

25 MUUT ASIAT

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

Hallituksen muutosehdotus:

26 § Muut asiat

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

23. Muut asiat

24. Kokouksen päättäminen