

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 2 -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **keskiviikkona 23.4.2025 kello 12:00** alkaen DYNAMO Business Park, kokoustila WATTI, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 20 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta, hallitukselle myönnettävästä valtuutuksesta periä ylimääräinen vastike (mikäli yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii) ja yhtiöjärjestyksen muutoksista kohdissa 19-24.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 22.4.2025 klo 12.00.

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

Nettisivujen kautta voit ilmoittaa osallistutko kokoukseen paikan päällä vai etänä sekä lähettää kokouksessa mahdollisesti tarvittavat valtakirjat.

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.

Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin Teams-kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

MIKÄLI kutsua ei ole tullut sähköpostiinne, ilmoittakaa siitä osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi – ko. osoitteessa päivystetään 15 min ennen ja jälkeen kokouksen alkamisen.

Tampereella 1. päivänä huhtikuuta 2025

Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 2
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2024
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2025
Yhtiöjärjestyksen muutosehdotukset

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.
Tarkoituksena on säästää kopiointi ja postituskuluissa sekä nopeuttaa kutsujen perilletuloa.

Pyydämmekin tarkistamaan, että **kutsu liitteineen** on tullut yhtiölle ilmoittamaanne sähköpostiosoitteeseen. Mikäli näin ei ole, pyydämme ilmoittamaan käyttämäne 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 Tropiikki 2

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden palvelunumero 0300 870 922

KOKOUSKUTSU

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy HC Villas Tropiikki 2** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella keskiviikkona 23.4.2025 klo 12:00.

_____ 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.

Saapuminen kokouspaikalle:

Dynamo Business Park sijaitsee Hatanpään valtatie ja Tampereen valtatie 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 pyhäinäpäivinä parkkihalli on suljettu.

Pysäköinnin hinta on 2 € / tunti. Maksuvälineenä toimii ainoastaan maksukortti.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 23.4.2025

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 21§:n mukaisesti osakkeenomistajille viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokouspäivää.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokouskutsu on toimitettu osakkaille kirjepostina ja sähköpostina. Kutsun liitteet on toimitettu sähköpostina. Lisäksi asiakirjat ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään tilinpäätös 31.12.2024
8. Esitetään toimintakertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2024
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta
13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
Nykyiset palkkiot: Tilintarkastajalle maksetaan hyväksytyyn laskun mukaan.

Hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 600 €:n vuosipalkkio ja muille hallituksen jäsenille 500 €:n vuosipalkkio toimikaudelta. Toimikausi alkaa tästä varsinaisesta yhtiökokouksesta ja päättyy seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut korvataan Valtion matkustussäännön / Verohallinnon verovapaiden kulukorvausten määräisinä ilman päivärahoja.
14. Päätetään hallituksen jäsenmäärä (3-5 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet
Nykyiset: Hallituksen jäseniä 5 kpl ja jäsenet:
 - Seppo Lampinen
 - Pertti Hautanen
 - Matti Vainio
 - Kauko Vainiomäki
 - Jari Lepistö

15. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
Nykyinen: Tilintarkastusyhteisö Hootem Oy ja päävastuullinen tilintarkastaja
Erno Kauranen.

16. Päätetään talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
Vastikkeet seuraavasti:

Hoitovastike 1.1.-30.6.2025	11,50 € / osake / kk
- kokonainen huoneisto	621,00 € / kk
- partner-huoneisto 1/6	103,50 € / kk

Hoitovastike 1.7.2025 alkaen	11,80 € / osake / kk
- kokonainen huoneisto	637,20 € / kk
- partner-huoneisto	1/6 106,20 € / kk

Rahoitusvastike 1.1.-30.6.2025	10,50 € / osake / kk
- kokonainen huoneisto	567,00 € / kk
- partner-huoneisto 1/6	94,50 € / kk

Rahoitusvastike 1.7.2025 alkaen	10,00 € / osake / kk
- kokonainen huoneisto	540,00 € / kk
- partner-huoneisto	90,00 € / kk

17. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
Hallitus esittää, että lainanlyhennysrahastoa kartutetaan osakkaiden mahdollisesti
tilikauden aikana maksamien ylimääräisten lainaosuussuoritusten määrällä. Hallitus
esittää, että pääomavastikkeessa kerättäviä lyhennysosuuksia ei rahastoida.

18. Päätetään valtuutuksesta hallitukselle kerätä ylimääräinen vastike tilikaudella 2025,
mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 14 §
14 § Nyt:

14 § Lomahuoneiston yhtiön haltuun ottaminen
Hallitus voi päättää lomahuoneiston haltuunotosta yhtiölle,
mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita
tai rahoitusvastikkeita, huoneistoa käytetään
operaattorisopimuksen tai yhtiöjärjestyksen vastaisesti, tai
huoneistossa vietetään häiritsevää elämää.

14 § Muutosehdotus:

14 § 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
ennakkoon. 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 osapuolelle. 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 osapuolen 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

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 17 §

17 § Nyt:

17 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.

17 § Muutosehdotus:

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 20 §
20 § Nyt:

20 § Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat ja tehtävät päätökset sekä valinnat:

- tilinpäätös
- tilintarkastuskertomus
- päättävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päättävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- päättävä taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta
- päättävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
- päättävä talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, siitä on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle ennen kokouskutsun laatimista.

20 § Lisäsehdotus 1 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.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 21 §
21 § Nyt:

21 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille kirjallisesti viimeistään kaksi viikkoa ennen kokouspäivää osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiin.

Muutosehdotus 21 §:

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 osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

23. Päätetään uudesta 24 § yhtiöjärjestykseen

24 § 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 14 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet erät, joihin käyttöoikeuden vuokrauksesta saatavaa vuokratuloa yhtiöjärjestyksen mukaan käytetään. Jos kyseinen käyttöoikeus tai sen osa on kuitenkin vuokrattu, vuokraoikeus sitoo myös uutta omistajaa, ellei vuokralaisen siirto toiseen yhtiön huoneistoon ole kohtuudella suoritettavissa ilman kuluja yhtiölle.

Tilanteessa, jossa osakkeen osoittamaa käyttöoikeutta ei ole pidätetty yhtiölle vastikerästien kattamiseksi, on uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta rajattu yhtiöjärjestyksen kohtien 9-11 mukaisiin vastikkeisiin, jotka koskevat enintään edellistä viittä (5) kuukautta riippumatta siitä, mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Uusi omistaja ei vastaa mahdollisista tätä ennen kertyneistä vastikerästeistä.

24. Päätetään uudesta 25 § yhtiöjärjestykseen

25 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

25. Muut asiat

26. Kokouksen päättäminen