

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälampi 6:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **tiistaina 10.12.2024 kello 10:00**, DYNAMO Business Park, 1. kerroksen kokoustilat, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 22§:n mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Lisäksi päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksista kohdissa 18-25.

Kokoukseen osallistujia pyydetään ennakkoon **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta maanantaina 9.12.2024 klo 12:00 mennessä.

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

Nettisivujen kautta voitte ilmoittaa, osallistutteko 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 suljettua äänestystä ei pystytä järjestämään eikä äänten laskeminen onnistu luotettavasti.

Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin Teams-kokoukseen hyvissä ajoin 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 18. päivänä marraskuuta 2024

Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälampi 6
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.10.2023-30.9.2024

Tilintarkastuskertomus

Talousarvioesitys kuluvalle tilikaudelle 1.10.2024-30.9.2025

sekä esitys kerättävien vastikkeiden suuruudesta

Yhtiöjärjestyksen muutosehdotukset

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina. **Kutsun liitteet** on lähetetty vain sähköpostitse.

Pyydämme 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.

V A L T A K I R J A

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy HC Villas Petäjälampi 6** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään **Tampereella tiistaina 10.12.2024 klo 10:00**.

_____ päivänä _____ kuuta 2024
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 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 pyhäpäivinä parkkihalli on suljettu.

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

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 10.12.2024

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Todetaan 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 tilinpäätös 30.9.2024
8. Käsitellään toimintakertomus tilikaudelta 1.10.2023-30.9.2024
9. Käsitellään 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: Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu kokouspalkkiona 200 euroa ja muille jäsenille 180 euroa kokoukselta. Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut on korvattu Valtion matkustussäännön ja Verohallinnon verovapaiden kulukorvausten mukaisesti ilman päivärahoja.

Tilintarkastajalle on maksettu hyväksytyn laskun mukaan.
14. Päätetään hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
Nykyisin hallituksessa on 5 jäsentä ja jäsenet:
 - Esko Inkilä
 - Tapani Siiskonen
 - Vesa Haanpää
 - Kaarle Talvitie
 - Hannele Levo
15. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
Nykyinen tilintarkastaja tilintarkastusyhteisö Moore Idman Oy, jossa päävastuullinen tilintarkastaja Veikko Terho KHT.

16. Päätetään talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
Hallitus esittää kerättävien vastikkeiden määräksi seuraavaa:

Hoitovastike 31.3.2025 asti	14,20 € / m ²
ajalle 1.4.2025 alkaen	14,20 € / m ²

Rahoitusvastike 31.3.2025 asti	14,20 € / osake
1.1.2024 alkaen	13,00 € / osake

17. Päätetään yhtiön pitkäaikaisen lainan takaisinmaksun rahastoisesta
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.

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 14 §
14 § Nyt:

14 § Huoneistojen kunnossapito
Huoneistojen kunnossapidosta ja kunnossapidon toimista sovitaan yhtiön tekemässä huoltosopimuksessa ja osakkeenomistajan ja operaattoriyhtiön välisessä operaattorisopimuksessa.

Lomahuoneistojen perusvarustus ja perusirtaimisto ovat yhtiön omaisuutta, jonka kunnosta ja uusimisesta yhtiö vastaa kattaen kulut yhtiövastikkeella. Osakkeenomistaja ei saa tehdä tai teettää muutoksia lomahuoneistossa.

Osakkeenomistaja vastaa omakäyttönsä aikana mahdollisista lomahuoneistolle tai lomahuoneiston irtaimistolle aiheutuneista vahingoista. Yhtiön hallituksen jäsenillä, toimitusjohtajalla ja operaattoriyhtiön edustajilla on oikeus päästä lomahuoneistoon, mikäli se on tarpeen lomahuoneiston ja irtaimiston kunnossapidon kannalta.

Mikäli huoneistojen kunnostaminen edellyttää sitä, että huoneistoa ei kunnostamisen aikana voida käyttää asumiseen, on osakkeenomistajan annettava huoneisto tämän kunnostamisen ajaksi yhtiön käyttöön veloituksetta. Tämä ei kuitenkaan vapauta osakkeenomistajaa vastikkeen maksuvelvollisuudesta.

Edellä 14 §:ssä mainittu koskee A- ja B-sarjan osakkeita.

- 14 § Muutosehdotus, 2. kappaleeseen, alleviivattuun kohtaan:

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.

19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 15 §
15 § Nyt:

15 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun
Hallitus voi päättää lomahuoneiston haltuunotosta yhtiölle asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 8 luvun 2 §:n tarkoittamalla tavalla, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita tai rahoitusvastikkeita, huoneistoa käytetään operaattorisopimuksen tai yhtiöjärjestyksen vastaisesti, tai huoneistossa vietetään häiritsevää elämää.

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n määräyksistä poiketen yhtiön ei tarvitse antaa osakkeenomistajalle varoitusta huoneiston mahdollisesta haltuunotosta kirjallisesti ennakoon.

Hallituksen päätös osakehuoneiston 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 merkittyy osoitteeseen. Huoneiston haltuunotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita yhtiötä kohtaan, olivat kyseiset vastikkeet sitten ne joiden perusteella huoneiston on otettu haltuun tai sellaisia, jotka ovat erääntyneet sen jälkeen. Yhtiön ei tarvitse uusia haltuunottoilmoitusta ensimmäisen haltuunottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

Haltuun otettu huoneisto pyritään vuokraamaan. Yhtiöllä on oikeus periä vuokrasta haltuun ottamisesta aiheutuneet kustannukset, osakehuoneiston korjaamisesta yhtiölle aiheutuneet kustannukset ja maksamatta olevat yhtiövastikkeet sekä ne vastike-erät, jotka erääntyvät osakkeenomistajan maksettaviksi hallinnassa olon aikana. Yli jäävä osa on viivytyksettä tilitettävä osakkeenomistajalle. Jos rästejä ei saada katettua vuokratulolla, peritään niitä edelleen osakkeenomistajalta ja haltuunotto jää voimaan.

Muutosehdotus 15 §:

15 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

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 merkittyy 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 tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 16 §

16 § Nyt:

16 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyönnistä
Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista siten kuin asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 3 luvun 7 §:ssä on määrätty. Uuden omistajan vastuuta edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta sovelletaan yhtiössä siten, että vastikkeessa huomioidaan yhtiöjärjestyksen 10 - 12 §:ien mukaiset vastikkeet, jotka koskevat edellistä viittä kuukautta riippumatta siitä mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso. Selvyyden vuoksi todetaan, että uusi omistaja saa huoneiston hallintaansa maksettuaan tämän kohdan mukaiset erääntyneet vastikkeet.

16 § Muutosehdotus:

16 § 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 15 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 10-12 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.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 19 §

19 § Nyt:

19 § Toiminimen kirjoittaminen
Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.

19 § Muutosehdotus:

19 § Toiminimen allekirjoittaminen

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

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 22 §

22 § Nyt:

22 § Yhtiökokous

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

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat ja tehtävät päätökset sekä valinnat:

- tilinpäätös
 - tilintarkastuskertomus
 - päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
 - päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
 - päätettävä taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta
 - päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
 - valittava hallituksen jäsenet
 - valittava tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
 - päätettävä talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
 - päätettävä pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksun rahastoisesta, mikäli yhtiöllä on pitkäaikaisia lainoja
 - käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat
- Jos osakkeenomistaja haluaa esittää asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, siitä on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle ennen kokouskutsun laatimista.

22 § 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.

23. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 23 §

23 § Nyt:

23 § Kutsu yhtiökokoukseen

Kutsu sekä varsinaiseen yhtiökokoukseen, että ylimääräiseen yhtiökokoukseen, toimitetaan osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä kutsu edellä mainittuja aikamääreitä noudattaen kirjallisesti postitse tai sähköpostitse osakkaiden osakeluetteloon merkittäviksi ilmoittamiin osoitteisiin.

23 § Muutosehdotus:

23 § Kutsu yhtiökokoukseen

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 aikamäärällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän

osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

24. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 25 § ja kyseisen pykälän siirtämisestä kohtaan 26 §

25 § Nyt:

25 § Sovellettava laki

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia sekä asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 8 luvun määräyksiä ja asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n mukaisia määräyksiä siltä osin kuin niistä ei ole poikettu tässä yhtiöjärjestyksessä.

26 § Muutosehdotus:

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

25. Päätetään uudesta pykälästä 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.

26. Muut asiat

27. Kokouksen päättäminen