
Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 5:n osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **keskiviikkona 13.11.2024 klo 13:30, DYNAMO Business Park**, 1. kerroksen kokoustilat, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15§:n mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Lisäksi päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksista kohdissa 18 – 29.

Kokoukseen osallistuvia pyydetään 12.11.2024 klo 12:00 mennessä **ilmoittamaan osallistumisestaan** Holiday Clubin verkkosivujen kautta:

<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 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 25. päivänä lokakuuta 2024

Kiinteistö Oy Kuusamon Pulkajärvi 5
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.7.2023-30.6.2024
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys ja esitys kerättävän vastikkeen määrästä tilikaudelle 1.7.2025-30.6.2026
Yhtiöjärjestyksen muutosehdotus

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Kutsun **liitteet on lähetetty vain sähköpostitse**. Tarkoituksena on säästää kopiointi ja postituskuluissa sekä nopeuttaa kutsujen perilletuloa.

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.

**Kiinteistö Oy Kuusamon
Pulkajärvi 5**

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 Kuusamon Pulkajärvi 5** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa,
joka pidetään **Tampereella keskiviikkona 13.11.2024 klo 13:30.**

_____ 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.** Asiakaspasikoja on rajattu määrä.

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

Varsinainen yhtiökokous, Tampere 13.11.2024

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.
Lisäksi ne ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa osoitteessa
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere, kokouskutsun
päiväyksestä alkaen.
7. Käsitellään tilinpäätös 30.6.2024
8. Käsitellään toimintakertomus tilikaudelta 1.7.2023-30.6.2024
9. Käsitellään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
11. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa
aihetta
12. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
13. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5)
Nykyisin hallituksessa 5 jäsentä.
14. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten
korvausperusteista
Nykyiset: Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiona 100 € ja
puheenjohtajalle 150 € kokoukselta ja että hallituksen jäsenten matkakulut on
korvattu Valtion matkustussäännön / Verohallinnon verovapaiden kulukorvausten
mukaisesti pois lukien päiväraha.

Tilintarkastajalle on maksettu kohtuullisen laskun mukaan.
15. Valitaan hallituksen jäsenet
Nykyiset jäsenet:
Tarja Rättö
Jarkko Hukkanen
Anna-Liisa Heikkuri
Ilpo Lindeman
Janne Porola

16. Valitaan tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies tai tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita

Nykyinen tilintarkastaja: Tilintarkastusyhteisö Moore Idman Oy, jossa vastuullinen tilintarkastaja Veikko Terho.

17. Käsitellään talousarvio seuraavalle tilikaudelle sekä määrätään osakkaiden yhtiölle tilikaudella 1.7.2025-30.6.2026 suoritettavan vastikkeen suuruus

Esitys: Kokonaisvastike 8,00 € / m²

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 3 §
3 § Nyt:

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 8.028,80 euroa.

Osakkeiden nimellisarvo on 9,65 euroa.

Yhtiön osakekirjat on painettava Suomen Pankin setelipainossa.

Muutosehdotus 3 §, 2. kohta:

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 4 §
4 § Nyt:

4 §

Osakkeiden hallintaoikeus

Yhtiö omistaa seuraavat loma-asuntorakennukset, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat alla mainituin tavoin:

Rakennuksen tunnus	P-ala k-m2	Osakk. lkm	Osakk. nrot
A1	30	52	A1.1-A1.52
A2	30	52	A2.1-A2.52
A3	30	52	A3.1-A3.52
A4	30	52	A4.1-A4.52
B1	70	52	B1.1-B1.52
B2	70	52	B2.1-B2.52
B3	70	52	B3.1-B3.52
B4	70	52	B4.1-B4.52

Osakkeet on jaettu edellä mainitulla tavalla A- ja B-sarjoihin, joista kumpikin jakaantuu alasarjaan 1-4. Osakkeet tuottavat oikeuden hallita loma-asuntoja yhtiön rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain tarkoittaa sitä kottelinosaa, alasarjaa osoittava numero sitä rakennusta ja osakkeen numerot sitä kalenteriviikon järjestysnumeroa, jonka ajan kukin osake tuottaa oikeuden hallita näin määriteltä loma-asuntoa.

Kuhunkin loma-asuntoon kuuluu terassi ja ulkovarasto sekä B-sarjan loma-asuntoihin parvi.

Loma-asunnon viikottainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon lauantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon lauantaina klo 11.00.

Kunkin rakennuksen viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikko on 21.

Muutosehdotus 4 §:

Korjataan kirjoitusvirhe toisesta kappaleesta, kottelinosaa muutetaan **korttelinosaa**.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 5 §

5 § Nyt:

5 § Kansainvälinen vaihtojärjestö
Yhtiön omistamat loma-asunnot voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestön lomakohteiksi, jolloin yhtiö sitoutuu noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita.

Muutosehdotus 5 §:

5 § Vaihtojärjestelmään liittyminen

Viikko-lomaosakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteiksi, jolloin osakkeiden omistajat sitoutuvat noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita. Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa, on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa huoneistot ja niiden hoitoon liittyvät palvelut vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 7 §

7 § Nyt:

7 § Yhtiövastike
Yhtiökokous määrää vuosittain yhtiölle kokonaisvastikkeen suuruuden, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava.

Kokonaisvastikkeen suoriteperusteena on 4 §:ssä mainittuja lomahuoneistojen huoneistoalojen suhde, joka jaetaan osakekohtaisesti siten, että kutakin osaketta kohden peritään vastike, joka on 1/51 -osa sen lomahuoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan asianomainen osake oikeuttaa.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikolta, vko 21, ei peritä yhtiövastiketta.

Kokonaisvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kiinteistön ja huoneistojen käyttö ja ylläpitokustannukset.

Vastikkeen maksuajasta ja -tavasta sekä viivästyskoron perimisestä ja suuruudesta sekä perimiskuluista päättää hallitus.

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle todisteellisesti kirjallisesti tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

Muutosehdotus 7 §, muutetaan hallintaanotto omaksi uudeksi pykäläkseen, käsitellään kohdassa lisäysehdotukset yhtiöjärjestykseen:

7 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää vuosittain yhtiölle kokonaisvastikkeen suuruuden, minkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava.

Kokonaisvastikkeen suoriteperusteena on 4 §:ssä mainittuja lomahuoneistojen huoneistoalojen suhde, joka jaetaan osakekohtaisesti siten, että kutakin osaketta kohden peritään vastike, joka on 1/51 -osa sen lomahuoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan asianomainen osake oikeuttaa.

Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikolta, vko 21, ei peritä yhtiövastiketta.

Kokonaisvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa kiinteistön ja huoneistojen käyttö ja ylläpitokustannukset.

Vastikkeen maksuajasta ja -tavasta sekä viivästyskoron perimisestä ja suuruudesta sekä perimiskuluista päättää hallitus.

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoitettaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle todisteellisesti kirjallisesti tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoitettaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut muokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 8 § 8 § Nyt:

8 § Yhtiön lainojen maksu
Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomanlisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhentäessä, joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain sen osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Muutosehdotus 8 §:

Rahoitusvastike
Yhtiökokous voi päättää myös rahoitusvastikkeen keräämisestä.
Rahoitusvastikkeella katetaan ne yhtiön menot, jotka aiheutuvat
yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Yhtiöön voidaan perustaa rahasto, jolle voidaan kerryttää
pitkäaikaisten lainojen lyhennykset. Yhtiökokous päättää vuosittain
kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeilla.

Osakkeiden rahoitusvastike määräytyy samalla tavoin kuin
yhtiövastike silloin, kun osuutta yhtiön lainoista ei ole
suoritettu. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle
osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainasta yhdellä kertaa
hallituksen ilmoittamina ajankohtina.

Rahoitusvastikkeen suuruuden määrää hallitus. Osakkeenomistajilta
perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen
korot, lyhennykset ja lainahoitoon liittyvät muut kulut.
Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä
yhtiön lainojen lyhennyksien ja kuluja maksamiseen.

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

15 § Varsinainen yhtiökokous
Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen
määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden
päättymisestä. Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla
Helsinki tai Tampere.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus

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 lukumäärä

määrättävä

7. osakkeiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa
8. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

vahvistettava

9. kuluvan tilikauden talousarvio

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksen
käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava
hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää
kokouskutsuun.

Lisäsehdotus 15 §, 1. kappale:

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.

24. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 16 §
16 § Nyt:

16 § Kokouskutsu

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

Muutosehdotus 16 §:

16 § Yhtiökokouksen kokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla ja lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

25. Päätetään uudesta pykälästä 18 § yhtiöjärjestykseen.
Nyt 7 § käsitelty haltuunotto:

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle todisteellisesti kirjallisesti tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

Muutosehdotus uudeksi pykäläksi 18 §:

18 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan

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 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 33 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 tai viesti on lähetetty osakerekisteriin 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 tarkoitetulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

26. Päätetään uudesta pykälästä 19 § yhtiöjärjestykseen.

19§ Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenenellä 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.

27. Päätetään uudesta pykälästä 20§ yhtiöjärjestykseen.

20§ 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 18 § mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan viikon käyttöoikeuden maksettuaan ne erääntyneet 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 7-8 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.

28. Päätetään uudesta pykälästä 21§ yhtiöjärjestykseen.

21§ Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

29. Päätetään uudesta pykälästä 22§ yhtiöjärjestykseen

22§ Sovellettava laki

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

30. Muut asiat

31. Kokouksen päättäminen