

## Varsinainen yhtiökokous

**Kiinteistö Oy Kuusamon Lomaparatiisi** -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **perjantaina 15.3.2024 kello 13.00** alkaen DYNAMO Business Park, kokoustila Watti, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 14 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi päätetään 16.5.2022 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti kerättävän ylimääräisen vastikkeen rahastoimisesta. Lisäksi päätetään kattoremontin aloittamisesta keväällä 2024.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 14.3.2024 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](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi) – ko. osoitteessa päivystetään 15 min ennen ja jälkeen kokouksen alkamisen.

Tampereella 27. päivänä helmikuuta 2024

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomaparatiisi  
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023  
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2025

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Pyydämme tarkistamaan, että **kutsu liitteineen** on tullut yhtiölle ilmoittamaanne sähköpostiosoitteeseen.

Mikäli näin ei ole, ilmoittakaa käyttämänne sähköpostiosoitteen Holiday Clubin nettisivujen kautta <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/yhteydenotto-lomake-muutokset-osakasrekisteriin/> tai vaihtoehtoisesti [asiakaspalvelu@holidayclub.fi](mailto:asiakaspalvelu@holidayclub.fi), jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä tai puuttuva sähköpostiosoite voidaan korjata / lisätä yhteystietoihinne.

# Kiinteistö Oy Kuusamon Lomaparatiisi

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 Kuusamon Lomaparatiisi** -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella perjantaina 15.3.2024 klo 13.00.

\_\_\_\_\_ 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.

#### **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 15.3.2024**

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen 16§:n mukaisesti osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen  
Kokousasiakirjat ovat kutsun liitteinä. Lisäksi ne ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään tilinpäätös 31.12.2023
8. Esitetään tilintarkastuskertomus 31.12.2023
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot  
Nykyiset: Tilintarkastajalle maksetaan hyväksytyyn laskun mukaan.  
Hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 200 € kokoukselta ja hallituksen jäsenille maksetaan 150 € kokoukselta. Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut korvataan Valtion matkustussäännön mukaisesti ilman päivärahoja.
13. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-7 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet  
Nykyinen: Hallituksessa on 3 jäsentä ja jäsenet:
  - Rauno Palkki
  - Ari Pitkänen
  - Erkki Salotaipale
14. Valitaan tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja  
Nykyiset: Varsinainen tilintarkastaja Jussi Pohjaranta ja varatilintarkastaja Jarno Kuusisto, molemmat Talousvahvistus Oy:stä.
15. Päätetään ja vahvistetaan talousarvio seuraavalle tilikaudelle 1.1.-31.12.2025 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa  
Esitys:  
Vastikkeet vuodelle 2025: Hoitovastike 4,80 € / m<sup>2</sup> / kk eli 395,04 € / vko / huoneisto.

16. Päätetään 16.5.2022 yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti kerättävän ylimääräisen vastikkeen rahastoisesta.

Hallitus esittää, että yhtiön remonteja varten kuluvan tilikauden aikana kerättävä ylimääräinen vastike rahastoidaan joko kokonaan tai siitä käyttämättä jäävä osa eikä sitä tulouteta tilinpäätöksessä 31.12.2024.

Esitys perustuu siihen, että kattoremontin kokonaishinta kaikkine kuluineen ei ole vielä tiedossa ja on epäselvää, saadaanko koko summa saada käytetyksi tilikauden aikana.

17. Päätetään kattoremontista

Kattovuotoja on ollut ainakin kolmessa asunnossa ja niistä tulee paljon reklamaatioita ja hyvityspyyntöjä. Kattoremontti on kilpailutettu ja hallitus on valinnut urakoitsijan, joka tulee kattoremontin tekemään. Katon uusimisen yhteydessä tarkastetaan ja uusitaan mahdollisesti kastuneet villat yläpohjasta ja uusitaan ruoteita, mikäli tarvetta on. Myös sisäpuolella uusitaan vesivuodoista mahdollisesti vaurioituneet seinälevyt ja kyseiset huoneet maalataan uudelleen.

Kattopinta tullaan uusimaan ja sen urakkahinta on n. 140 000 €. Tähän päälle tulee vielä kustannuksia mm. mahdollisista villojen uusimisesta, huoneiden kosteusjälkien korjaamisesta ja valvonnasta.

18. Muut asiat

19. Kokouksen päättäminen