
VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Oy Särkkäin Lomaparatiisi 2 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **22.5.2024 kello 12.00, Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, Tampere**

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat ja päätetään hallituksen valtuudesta kerätä tarvittaessa enintään yksi ylimääräinen vastike. Päätetään myös yhtiöjärjestysmuutoksista esityslistan mukaisesti. 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.

Kokouksessa voitte myös tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; 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>

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden ja esittää kysymyksiä siinä olevan Chat-toiminnon kautta.

Etäosallistujien on **ilmoitettava osallistumisestaan** <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.

Tampereella 2 päivänä toukokuuta 2024

Oy Särkkäin Lomaparatiisi 2
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023-31.12.2023
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitykset tilikaudelle 1.1.2025-31.12.2025

Oy Särkkäin Lomaparatiisi 2
c/o Holiday Club Isännöinti
Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, Tampere
puh. **0300 870 922**

KOKOUSKUTSU

V A L T A K I R J A

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa Oy Särkkäin Lomaparatiisi 2 –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa,
joka pidetään Tampereella 22.5.2024 klo 12.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2024
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimen selvennys

_____ nimen selvennys

Huoneiston numero _____

Valtakirja tarvitaan **AINA** seuraavissa tapauksissa (koskee paikalla olevia edustajia):

- 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 paikan päällä Tampereella laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

Varsinainen yhtiökokous 22.5.2024

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse yhtiöjärjestyksen määräämällä tavalla.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, Tampere.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023 – 31.12.2023
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio 23.690,36 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2025 ja vahvistetaan kokonaisvastikkeet

Hallitus esittää esittää kokonaisvastiketta 2025:

47 m2 huoneistossa	303,15€ /viikko/osake	6,45€/m2
69 m2 huoneistossa	445,05€ /viikko/osake	6,45€/m2
13. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallitukselle myönnetään valtuus kerätä tarvittaessa enintään yksi ylimääräinen yhtiövastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii.
Samalla hallitus esittää, että kerättävä summa rahastoidaan kokonaisuudessaan tai osittain hallituksen päättämällä suuruudella.
14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-7) ja valitaan hallituksen jäsenet.
15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta
16. Yhtiöjärjestyksen 5 § muuttaminen

5 § Nyt:

5 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoito- ja rahoitusvastike määräytyy ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston pinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/52 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen kulutuksen mittauksen perusteella mikäli nämä menot eivät sisälly hoitovastikkeeseen.

Vastikkeiden sekä edellä mainitun korvauksen maksutavan ja -ajan sekä viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaa huoneiston hallintaoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön. Yhtiön hallituksella on oikeus päätöksellään pidättää yhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkaan huoneiston hallintaoikeus niin pitkäksi aikaa, että yhtiö saa vuokratuloilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen. Mikäli huoneisto on yhtiön toimesta haltuunottopäätöksen perusteella vuokrattu ennen erääntyneiden vastikkeiden suorittamista, on käyttöoikeus vuokrauksen ajan yhtiöllä, vaikka osakkeenomistaja maksaisikin vastikkeensa. Haltuunottopäätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

5 § Hallituksen muutosehdotus; muutetaan hallintaoikeutta käsittelevä osuus (viimeinen kappale) omaksi uudeksi pykäläkseen § Hallintaanotto, jonka sisältö esitetään kohdassa lisäykset yhtiöjärjestykseen – uudet pykälät. Tämän muutoksen myötä 5 § on sisällöltään ao. mukainen:

5 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Hoito- ja rahoitusvastike määräytyy ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston pinta-alan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen huoneistojen pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/52 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa.

Huoneistoissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisen kulutuksen mittauksen perusteella mikäli nämä menot eivät sisälly hoitovastikkeeseen.

Vastikkeiden sekä edellä mainitun korvauksen maksutavan ja -ajan sekä viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

17. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen 6 §

6 § Nyt:

6 § Lainaosuuksien maksaminen

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksina kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

6 § Hallituksen muutosehdotus:

6 § 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 vuosittainen kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeella.

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.

Osakkeen omistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

18. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen 11 §

11 § Nyt:

11 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi varsinainen tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Tilintarkastajan toimikausi on kalenterivuosi.

11 § Hallituksen muutosehdotus tilintarkastajien toimikauteen:

Tilintarkastajien toimikausi on voimassa toistaiseksi.

19. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen 12 §

12 § Nyt:

12 § Kokouskutsut ja muut tiedonannot

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta heidän osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan lähetetyillä kutsukirjeillä tai muuten todisteellisesti.

12 § Hallituksen muutosehdotus:

12 §

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

20. Yhtiöjärjestyksen muuttaminen 13 §

13 § Nyt:

13 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Yhtiökokous voidaan kotipaikkakunnan lisäksi pitää Oulussa, Helsingissä, Tampereella, Turussa tai Seinäjoella.

Kokouksessa 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. hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
7. hallituksen jäsenten lukumäärä

valittava

8. hallituksen jäsen(et) ja tarvittaessa varajäsen
9. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

13 § Hallituksen lisäysehdotus 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.

21. Hallituksen esitys yhtiöjärjestykseen uudeksi pykäläksi 14

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 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 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

kuuluva 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.

22. Hallituksen esitys yhtiöjärjestykseen uudeksi pykäläksi 15

15 § 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.

23. Hallituksen esitys yhtiöjärjestykseen uudeksi pykäläksi 16

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 14 § 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 5 ja 6 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.

24. Hallituksen esitys yhtiöjärjestykseen uudeksi pykäläksi 17

17 § 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.

25. Hallituksen esitys yhtiöjärjestykseen uudeksi pykäläksi 18

18 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

26. Hallituksen esitys yhtiöjärjestykseen uudeksi pykäläksi 19

19 § Sovellettava laki

Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

27. Kokouksen päättäminen