

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Onninpyhän osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään torstaina **28.11.2024 kello 12:00, DYNAMO Business Park**, 1. kerroksen kokoustila Watti, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

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

- hallituksen valtuuttamisesta keräämään ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta ylimääräinen hoitovastike enintään 2,00 € / m² tulevia korjauksia varten
- hallituksen valtuuttamisesta omien osakkeiden suunnattuun hankkimiseen.
- Päätetään yhteisen työryhmän perustamisesta KOy Pyhänhovin kanssa
- Lisäksi päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksista kohdissa 22-32.

Yhtiökokouksessa päätetään myös em. ylimääräisen vastikkeen rahastoinnista käytettäväksi tulevien tilikausien aikana, mikäli hankinnat eivät toteudu suunnitellusti.

Kokoukseen osallistuvia pyydetään 27.11.2024 klo 12:00 mennessä ennakkoon **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 4. päivänä marraskuuta 2024

Kiinteistö Oy Onninpyhä
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023-30.6.2024
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys sekä 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.

Kiinteistö Oy Onninpyhä

c/o Holiday Club Isännöinti

DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

Osakkaiden puhelinpalvelu 0300 870 922

KOKOUSKUTSU

Pyydämme tarkistamaan, että **kutsu liitteineen** on tullut yhtiölle ilmoittamaanne sähköpostiosoitteeseen. Mikäli näin ei ole, pyydämme ilmoittamaan käyttämämme 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.

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Onninpyhä** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään **Tampereella torstaina 28.11.2024 klo 12:00**.

_____ 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 28.11.2024

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 5 jäsentä.
14. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista
Nykyiset palkkiot: Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu 200 € ja muille jäsenille 150 € kokoukselta. Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut on korvattu Valtion matkustussäännön / Verohallinnon verovapaiden kulukorvausten mukaisesti ilman päivärahoja.
Tilintarkastajalle on maksettu laskun mukaan.
15. Valitaan hallituksen jäsenet
Nykyiset jäsenet:
 - Matti Junnila
 - Seppo Lampinen
 - Kati Lehtimäki
 - Kari Tuominen
 - Tuomo Taskila
16. Valitaan tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle yksi varamies tai tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita
Nykyinen tilintarkastaja: Tilintarkastusyhteisö Moore Idman Oy, jossa päävastuullinen tilintarkastaja Veikko Terho.

17. Vahvistetaan talousarvio tilikaudelle 1.7.2025-30.6.2026 ja määrätään viikkovastikkeen suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemastaan loma-asunnosta tilikaudella 1.7.2025-30.6.2026 yhtiölle suoritettava
Hallitus esittää, että hoitovastike on tilikaudella 1.7.2025-30.6.2026 talousavioesityksen mukaisesti 6,80 € / m² eli 231,20 € / viikko. Vastikkeen korotusesitys perustuu yleiseen hintatason nousuun.
18. Hallituksen valtuuttaminen keräämään ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta ylimääräinen hoitovastike tulevia korjauksia varten (maalaukset)
Hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuuksia periä ylimääräinen yhtiövastike enintään 2,00 € / m² eli 68 €/ viikko ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön talous niin vaatii.
19. Päätetään kohdassa 18 päätetyn ylimääräisen vastikkeen rahastoinnista, mikäli hankinnat eivät toteudu kuluvan tilikauden aikana suunnitellusti.
20. Hallituksen valtuuttaminen omien osakkeiden suunnattuun hankkimiseen
Hallitus ehdottaa, että hallitus valtuutetaan päättämään omien osakkeiden suunnatusta hankkimisesta (muuten kuin osakkeenomistajien omistamien osakkeiden suhteessa), kun käsillä on yhtiön kannalta painava taloudellinen syy. Valtuutus antaa hallitukselle mahdollisuuden hankkia yhtiölle omia osakkeita, joihin kohdistuu merkittävä / pitkäaikainen vastikevelka ja joiden osalta hallitus toteaa, että on yhtiölle edullisempaa hankkia osakkeet takaisin yhtiölle ja pyrkiä myymään ne edelleen uusille omistajille (osakkeet voivat myös jäädä yhtiölle, mikäli niitä ei saada myytyä edelleen).

Hankittavien omien osakkeiden määrä on enintään kymmenen (10) loma-asuntoviikko-osaketta ja hankintahinta osakkeelle on vähintään 176 euroa ja enintään 3 000 euroa. Hankintahinta voidaan kuitata maksetuksi yhtiölle olevaa vastikevelkaa vastaan. Hallitus voi päättää hankkia omia osakkeita yhdessä tai useammassa erässä. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Hallituksella on oikeus päättää kaikista muista omien osakkeiden hankinnan ehdoista. Omia osakkeita voidaan valtuutuksen nojalla hankkia yhtiön vapaaseen omaan pääomaan kuuluvilla varoilla. Omien osakkeiden hankinta vähentää yhtiön vapaata omaa pääomaa.

21. Yhteisen työryhmän perustaminen Koy Pyhänhovin kanssa luottotappioiden vähentämiseksi
Kiinteistöyhtiön luottotappiot ovat kasvaneet viime vuosina ja sillä on yhtiölle taloudellista vaikutusta. Omien osakkeiden lunastusprosessi on edennyt, mutta sen eteenpäin vieminen tarvitsee aikaa ja yhteistyötä prosessiin liittyvien tahojen kanssa.

Hallitus ehdottaa, että Koy Pyhänhovin kanssa perustetaan yhteinen työryhmä, jossa on molemmista yhtiöistä yksi hallituksen edustaja isännöitsijän lisäksi. Työryhmä kokoontuu tarpeen mukaan, korkeintaan muutaman kerran tilikauden aikana. Työryhmän kokouksissa käydään läpi lunastusprosessiin liittyviä käytännön toimenpiteitä, mitkä luottotappio-osakkeet pyritään hankkimaan yhtiölle, kontaktoinnit ja hankittujen osakkeiden realisoinnin aikataulut sekä muut oleelliset kysymykset. Näin hallituksen kokouksiin voidaan viedä valmistellut ehdotukset, eikä niissä mene enää aikaa käytännön toimenpiteiden miettimiseen. Ehdotus vauhdittaa luottotappioiden ratkaisemista ja sujuvoittaa prosessia. Työryhmän jäsenelle maksetaan kokouksesta hallituspalkkion mukainen kokouspalkkio.

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

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhatta satayksitoista (8.111,00) euroa jaettuna 1.300:aan kuuden (6) euron kahdenkymmenen neljän (24) sentin nimellisarvoiseen määrättyille henkilöille asetettuun osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

[Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa](#)

Muutosehdotus 3 §, 2. kohta:

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

23. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 4 §

4 § Nyt:

4 § Osakkeet ja niiden tuottamat hallintaoikeudet
Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus saada pysyvään hallintaansa yhtiön omistamat 24 kpl loma-huoneistot, suuruudeltaan lh+k+s 34 m², niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavassa luettelossa määrättyllä tavalla.

Loma-asunnon tunnus	Pinta-ala	Osakkeiden numerot	Osakk. hallinta kalenteriviikosta 1 kalenteriviikoon 52
1	34	001-052	1-52
2	34	053-104	1-52
3	34	105-156	1-52
4	34	157-208	1-52
5	34	209-260	1-52
6	34	261-312	1-52
7	34	313-364	1-52
8	34	365-416	1-52
9	34	417-468	1-52
10	34	469-520	1-52
11	34	521-572	1-52
12	34	573-624	1-52
13	34	625-676	1-52
14	34	677-728	1-52
15	34	729-780	1-52
16	34	781-832	1-52
17	34	833-884	1-52
18	34	885-936	1-52
19	34	937-988	1-52
20	34	989-1040	1-52
21	34	1041-1092	1-52
22	34	1093-1144	1-52
23	34	1145-1196	1-52
24	34	1197-1248	1-52
24 asuntoa	816,0 m ²	yht. 1248 osaketta	

Kukin osake tuottaa numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain loma-asuntoa.

Loma-asunnon viikoittainen hallinta-aika alkaa edellisen viikon lauantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon lauantaina klo 10.00.

Jokaisessa asunnossa on makuuparvi ja kylmä ulkovarasto. Jokaiseen huoneistoon kuuluu autopaikka ja autonlämmityspistorasia.

Lisäysehdotus 4 §:

Kaikkien huoneistojen viikko nro 53 on kiinteistöyhtiön hallinnassa ja kiinteistöyhtiön hallitus määrittelee huoneistojen käytön ko. viikolla yhtiön kannalta tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

24. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 6 §

6 § Nyt:

6 § Lainaosuuksien maksaminen
Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle lomarakennusten huoneistoalan mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruus on jäljellä olevan lainaosuuden suuruinen. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

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 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.

25. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 7 §

7 § Nyt:

7 § Vaihtojärjestön jäsenyys

Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa, on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa yhtiön loma-asunnot vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön

edellyttämiä vaatimuksia.

Muutosehdotus 7 §:

7 § 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.

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

15 § Varsinainen yhtiökokous

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

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä joulukuun loppuun mennessä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi myös Helsingissä tai Tampereella.

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 lukumäärästä
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista

vahvistettava

8. talousarvio kuluvaiksi tilikaudeksi
9. määrättävä kuluvaiksi tilikaudeksi sen viikkovastikkeen (perus- ja palveluvastikkeen) suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemastaan loma-asunnosta yhtiölle suoritettava.

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies, valittaessa tilintarkastusyhteisö varamiestä ei tarvitse valita.

käsiteltävä

12. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin on osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten kirjallisesti hallitukselta vaativat.

Muutosehdotus 15 §, Yhtiökokouksen kutsuminen omaksi uudeksi pykäläkseen, käsitellään kohdassa lisäysehdotukset yhtiöjärjestykseen sekä lisätään määrittäminen etäkokouksesta tähän pykälään.

15 § Varsinainen yhtiökokous
Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kahta viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöinti-yhtiön verkkosivulla ja lähettämällä vastaavalla aikamäärällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakelunnettoon merkittyihin osoitteisiinsa.

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä joulukuun loppuun mennessä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi myös Helsingissä tai Tampereella.

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 lukumäärästä
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista

vahvistettava

8. talousarvio kuluvaiksi tilikaudeksi
9. määrättävä kuluvaiksi tilikaudeksi sen viikkovastikkeen (perus- ja palveluvastikkeen) suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemastaan loma-asunnosta yhtiölle suoritettava.

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies, valittaessa tilintarkastusyhteisö varamiestä ei tarvitse valita.

käsiteltävä

12. muut kokouskutsussa mainitut asiat.

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

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin on osakettakin, ja poissaolevilla on oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta.

Ylimääräinen yhtiökokous määrätyn asian käsittelemistä varten on pidettävä hallituksen harkitessa sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa osakkeista, kokouksen pitämistä ilmoittamansa asian käsittelemistä varten kirjallisesti hallitukselta vaativat.

Lisäysehdotus pykälän 2. 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.

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

16 § Hallintaoikeus

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle 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 16 §:

16 § 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 uusien 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.

28. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta kohtaan 17 § ja siirtämisestä kohtaan 21 §

17 § Osakeyhtiölaki

Muutoin tässä yhtiössä noudatetaan osakeyhtiölakia.

Muutosehdotus 21 §:

21 § Sovellettava laki

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

29. Päätetään uudesta pykälästä 17 § yhtiöjärjestykseen
Muutosehdotus uudeksi pykäläksi 17 §:

17 § 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.

30. Päätetään uudesta pykälästä 18 § yhtiöjärjestykseen

18 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenenä 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.

31. Päätetään uudesta pykälästä 19 § yhtiöjärjestykseen

19 § 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 16 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan viikon käyttöoikeuden maksettuaan ne eräänntyneet 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 5-6 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.

32. Päätetään uudesta pykälästä 20 § yhtiöjärjestykseen

20 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

33. Muut asiat

34. Kokouksen päättäminen