

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinne -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **tiistaina 27.5.2025 kello 11:00** alkaen **DYNAMO Business Park, kokoustila JOULE, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi päätetään yhtiön pitkäaikaisten pankkilainojen lyhennyksiin kerättyjen lainan lyhennysosuuksien rahastoinnista ja rahoitusvastikkeiden yli-/alijäämän siirtämisestä hoitopuolelle lainojen päätyttyä 31.12.2025.

Kohdissa 19 & 20 päätetään omien osakkaiden lunastamisesta ja työryhmän perustamisesta tähän liittyen.

Kohdissa 21-29 päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksista.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 26.5.2025 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 – ko. osoitteessa päivystetään 15 min ennen ja jälkeen kokouksen alkamisen.

Tampereella 30. päivänä huhtikuuta 2025

Kiinteistö Oy Sallatunturin Kelorinne
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista

Sähköpostilla lähetetty:

Toimintakertomus, tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2024

Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2026

Yhtiöjärjestyksen muutosesitykset

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Pyydämmekin 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 Sallatunturin Kelorinne** –nimisen yhtiön varsinaisessa
yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella tiistaina 27.5.2025 klo 11:00.

_____ päivänä _____ kuuta 2025
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 € / alkava 30 minuuttia ma-pe klo 8-16, muina aikoina 1 € / alkava 60 minuuttia. Maksuvälineenä toimii ainoastaan maksukortti.

HUOM! Kokouspaikan ympäristössä on tällä hetkellä ratikkatyömaan aiheuttamia muutoksia liikennejärjestelyissä, joten varatkaa hieman enemmän aikaa paikalle saapumiseen.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 27.5.2025

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 kirjepostina aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat on toimitettu osakkaille sähköpostitse ja ne ovat kokouksessa nähtävillä. Lisäksi kokousasiakirjat ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään toimintakertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2024
8. Esitetään tilinpäätös 31.12.2024
9. Esitetään 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. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Nykyiset palkkiot: Yhtiökokous päätti, että tilintarkastajalle maksetaan laskun mukaan.

Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu kokouspalkkiona 500 e ja jäsenille 400 € hallituskaudelta, joka alkaa tästä varsinaisesta yhtiökokouksesta ja päättyy seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen.

Mikäli hallituksen jäseniksi valitaan Holiday Club Resorts Oy:n työntekijöitä, heille ei makseta kokouspalkkioita.

Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut korvataan Valtion matkustussäännön / Verohallinnon verovapaiden kulukorvausten mukaisesti ilman päivärahoja. Edellytyksenä matkakulukorvausten maksamiselle on, että hallitus on yksimielisesti etukäteen päättänyt kokouspaikan ja hyväksynyt kokousmatkasta aiheutuvien kulujen laskutusperusteet. Pääsääntöisesti hallituksen kokoukset pidetään Teams-etäkokouksina.

14. Päädetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-7 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet

Nykyisin 6 jäsentä ja jäsenet:

- Riku Mustonen
- Jarkko Hartikainen
- Päivi Lipasti
- Heikki Muttonen
- Miika Hovi
- Tuomo Taskila

15. Valitaan tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja

Nykyiset: Varsinainen tilintarkastaja Jussi Pohjaranta ja varatilintarkastaja Jarno Kuusisto

16. Päädetään ja vahvistetaan talousarvio seuraavalle tilikaudelle 1.1.-31.12.2026 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa

Esitys vastikkeiden määräksi:

Huoneiston koko	27 m ²	37 m ²
- kokonaisvastike	6,60 € / m ² 178,20 € / viikko	244,20 € / viikko

Ravintolan vastike 1.1.2026 alkaen 250,00 € / viikko.

Rahoitusvastikkeet vuodelle 2025:

- rahoitusvastike 1	1,79 € / m ²	48,33 € / viikko	66,23 € / viikko
- rahoitusvastike 2	<u>0,64 € / m²</u>	<u>17,28 € / viikko</u>	<u>23,68 € / viikko</u>

Laina-aikaa on jäljellä molemmissa lainoissa noin puoli vuotta.

Rahoitusvastikkeiden osalta hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuutusta siihen, että rahoitusvastikkeiden tarkka määrä päätetään vasta vuoden 2025 korontarkastuksen jälkeen. Yllä olevat rahoitusvastikkeet siis vielä suuntaa antavia ja voivat muuttua vielä ylös ja tai alaspäin.

Hallitus esittää myös maksimissaan yhden ylimääräisen vastikkeen keräämistä tilikaudella 2026, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii.

17. Päätetään yhtiön pitkäaikaisten pankkilainojen takaisinmaksusuunnitelman mukaisia lyhennyksiä varten rahoitusvastikkeissa kerättyjen sekä lainojen ylimääräisten lyhennysten rahastoinnista
Hallitus esittää, että yhtiön pitkäaikaisten pankkilainojen, osakkailta rahoitusvastikkeessa kerätyt lyhennysosuudet sekä mahdolliset ylimääräiset lainanlyhennykset rahastoidaan eikä niitä tulouteta tilinpäätöksessä 31.12.2025.
18. Päätetään rahoitusvastike 1:n ja rahoitusvastike 2:n mahdollisista yli-/alijäämien siirtämisestä hoitopuolelle
Hallitus esittää, että molempien rahoitusvastikkeiden yli-/alijäämät siirretään hoitopuolelle lainojen loputtua 31.12.2025
19. Päätetään hallituksen valtuuttamisesta 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 4 000 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.
20. Päätetään hallituksen sisäisen työryhmän perustamisesta luottotappioiden vähentämiseksi
Kiinteistöyhtiön luottotappiot ovat kasvaneet viime vuosina ja sillä on yhtiölle taloudellista vaikutusta. Omien osakkeiden lunastusprosessista on selkeä malli olemassa, mutta sen eteenpäin vieminen tarvitsee aikaa ja yhteistyötä prosessiin liittyvien tahojen kanssa.
Hallitus ehdottaa, että asian vauhdittamiseksi perustetaan hallituksen sisäinen työryhmä, jossa on maksimissaan kolme hallituksen edustajaa sekä mahdollisesti isännöitsijä. Työryhmä kokoontuu tarpeen mukaan. 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 palkkiona hallituspalkkion suuruinen erillinen vuosikorvaus.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 3 §

3 § Nyt:

3 § Yhtiön osakepääoma on neljätoistamiljoonaayhdeksäsataaneljätuhatta (14.904.000) markkaa jaettuna kahteentuhanteensataanviiteenkymmeneenkahteen (2652) A-osakkeeseen ja kolmeensataankuuteen (306) B-osakkeeseen ja kolmeensataanviiteenkymmeneenneljään (354) C-osakkeeseen kukin nimellisarvoltaan neljätuhattaviisisataa (4.500) markkaa.

Yhtiön osakekirjat painetaan Setec Oy:ssä.

3 § Muutosehdotus, päivitetään yliviivattu lauseke:

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 5 §

5 § Nyt:

5 § Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus saada pysyvään hallintaansa yhtiön omistamat rakennukset seuraavassa määritellyllä tavalla:

A) Yhtiön lomahuoneistojen hallintaan oikeuttavat A-osakkeet tuottavat numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain lomahuoneistoa.

Osakkeiden numerot A1-A1020 oikeuttamien lomahuoneistojen hallinta alkaa viikoittain edellisen viikon perjantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavana viikon perjantaina klo 10.00.

Osakkeiden numerot A1021-A2652 oikeuttamien lomahuoneistojen hallinta alkaa viikottain edellisen viikon lauantaina klo 16.00 ja päättyy seuraavan viikon lauantaina klo 10.00.

Kunkin huoneiston viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53.

Viikko nro 20 on yhtiön huoneistojen nrot 1-20 ja viikko nro 21 huoneistojen nrot 21- 52 huoltoviikko. Kaikkien huoneistojen huoltoviikot ovat yhtiön hallinnassa.

B) B-osakkeet ovat lomarakennuspaikkaosakkeita. B-osakkeiden omistajalla on kustannuksellaan oikeus rakentaa Kiint.Oy:n hallitsemalle alueelle vahvistetun rakennuskaavan mukaisiin rakennuspaikkoihin lomahuoneistoja.

Kun asianomaiseen lomarakennuspaikkaan kulloinkin valmistunut lomahuoneisto on rakennusviranomaisten puolesta virallisesti rakennustarkastuksessa hyväksytty vastaanotetuksi, muuttuvat ao. B-osakkeet A-osakkeiksi. Yhtiön hallituksen on tällöin mitätöitävä B-osakkeet ja luovutettava osakkeenomistajille vastaava määrä A-osakkeita.

C) C-osakkeet oikeuttavat hallitsemaan kokoaikaisesti yhtiön omistamia ravintola- ja vastaanotto- ym. palvelutiloja ravintolarakennuksessa, huoltorakennusta sekä varastorakennuksia sekä C-osakkeiden omistajien kustannuksellaan mahdollisesti rakentamaa ravintolan laajennusosaa.

5 § Muutosehdotus:

Muutos 5. kappale viikko 53:

"Kunkin huoneiston viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös vko numero 53 ja viikosta 53 maksetaan vastike normaalisti kuten muistakin viikoista.

23. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 6 §

6 § Nyt:

6 § Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, mitkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan rakennuksista yhtiölle suoritettava.

Lomahuoneistojen vastikkeet jakaantuvat kokonaisvastikkeeseen sekä rahoitusvastikkeeseen. Kokonaisvastikkeen suorituserusteena on lomahuoneistojen rakennusalojen suhde, joka jaetaan osakekohtaisesti siten, että kutakin A-osaketta kohden peritään vastike, joka on 1/51-osa sen lomahuoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan asianomainen osake oikeuttaa.

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

Rahoitusvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan

kattaa yhtiön lainojen korot ja lyhennykset. Osakkeenomistajalta perittävä rahoitusvastike määrätään vastaamaan hänen osuuttaan edellä sanotuista lainoista aiheutuneista menoista.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle em. perusvastikkeen suoritusperusteella laskettavan osuuden yhtiön lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta peritään vain kokonaisvastike yllä tarkemmin eritellyllä tavalla. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että kokonaisvastikkeeseen lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajille vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Vastikevelvollisuus B-osakkeiden osalta alkaa seuraavan kuukauden alusta lukien sen jälkeen kun lomahuoneistot on rakennusten vastaanottotarkastuksessa hyväksytty ts. B-osakkeet muuttuvat A-osakkeiksi.

C-osakkeiden osalta yhtiövastike suoritetaan niiden kuluerien osalta, jotka ovat kohdistettavissa suoraan C-osakkeiden hallitsemiin rakennuksiin erillisen mittaukseen tai laskutusmääriin perustuen ts. C-osakkeiden omistajat vastaavat itse ko. kohdennettavista kustannuksistaan. C-osakkeet vastaavat yhtiön yleiskuluista ja rahoitusvastikekuluista rakennusalojensa mukaisessa suhteessa.

Vastikkeiden maksuajasta ja -tavasta sekä viivästyskoron perimisestä ja suuruudesta sekä perimiskuluista päättää yhtiön hallitus. Kiinteistöyhtiön lomahuoneistojen huoltoviikoilta, vkot 20 ja 21, ei peritä yhtiövastiketta.

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 yhtiövastikesaamiset korkoineen ja kuluneen.

Samaa haltuunottomenettelyä voidaan käyttää myös mikäli osakkeenomistaja olennaisesti rikkoo yhtiön järjestyssääntöjä tai jättää aiheuttamastaan vahingosta johtuvan korvauksen yhtiölle suorittamatta.

6 § Muutosehdotus; muutetaan hallinto-oikeutta käsittelevä osuus (kaksi viimeistä kappaletta) omaksi uudeksi pykäläkseen 23 § Hallintaanotto, jonka sisältö esitetään esityslistan kohdassa 27. Tämän muutoksen myötä 6 § on sisällöltään ao. mukainen:

6 § Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, mitkä osakkeenomistajien on hallitsemistaan rakennuksista yhtiölle suoritettava.

Lomahuoneistojen vastikkeet jakaantuvat kokonaisvastikkeeseen sekä rahoitusvastikkeeseen. Kokonaisvastikkeen suoritusperusteena on lomahuoneistojen rakennusalojen suhde, joka jaetaan osakekohtaisesti siten, että kutakin A-osaketta kohden peritään vastike, joka on 1/51-osa sen lomahuoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan asianomainen osake oikeuttaa.

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

Rahoitusvastike määrätään sen suuruiseksi, että sillä voidaan kattaa yhtiön lainojen korot ja lyhennykset. Osakkeenomistajalta perittävä rahoitusvastike määrätään vastaamaan hänen osuuttaan edellä sanotuista lainoista aiheutuneista menoista.

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle em. perusvastikkeen suoritusperusteella laskettavan osuuden yhtiön lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta peritään vain kokonaisvastike yllä tarkemmin eritellyllä tavalla. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että kokonaisvastikkeeseen lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajille vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Vastikevelvollisuus B-osakkeiden osalta alkaa seuraavan kuukauden alusta lukien sen jälkeen kun lomahuoneistot on rakennusten vastaanottotarkastuksessa hyväksytty ts. B-osakkeet muuttuvat A-osakkeiksi.

C-osakkeiden osalta yhtiövastike suoritetaan niiden kuluerien osalta, jotka ovat kohdistettavissa suoraan C-osakkeiden hallitsemiin rakennuksiin erillisen mittaukseen tai laskutusmääriin perustuen ts. C-osakkeiden omistajat vastaavat itse ko. kohdennettavista kustannuksistaan. C-osakkeet vastaavat yhtiön yleiskuluista ja rahoitusvastikekuluista rakennusalojensa mukaisessa suhteessa.

Vastikkeiden maksuajasta ja -tavasta sekä viivästyskoron perimisestä ja suuruudesta sekä perimiskuluista päättää yhtiön hallitus. Kiinteistöyhtiön lomahuoneistojen huoltoviikoilta, vkot 20 ja 21, ei peritä yhtiövastiketta.

24. Päädetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 7 §

7 § Nyt:

7 § Yhtiön omistamat loma-asunnot voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestön lomakohteeksi. Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa yhtiön loma-huoneistot vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

7 § Muutosehdotus:

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.

25. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 15 §

15 § Nyt:

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

15 § Muutosehdotus:

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta lähettämällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen. Kokouskutsu voidaan julkaista edellä mainituilla aikamääreillä myös isännöintiyhtiön verkkosivuilla.

26. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 16 §

16 § Nyt:

16 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi myös Helsingissä.

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. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6. hallituksen jäsenten lukumäärästä
7. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista

vahvistettava

8. talousarvio kuluvaksi kalenterivuodeksi
9. määrättävä kuluvaksi kalenterivuodeksi niiden vastikkeiden suuruudet, jotka osakkeenomistajien on hallitsemastaan lomahuoneistosta yhtiölle suoritettava

valittava

10. hallituksen jäsenet
11. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies, jos varatilintarkastajan valitseminen on tarpeen.

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.

16 § Lisäysehdotus 2. kappaleeseen:

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikkakunnan lisäksi Helsingissä tai Tampereella. 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 uudesta 23 § yhtiöjärjestykseen

23 § 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 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 osapuolelle. 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 osapuolen 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 uudesta 24 § yhtiöjärjestykseen

24 § 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 23 (hallintaanotto) 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 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.

29. Päätetään uudesta 25 § yhtiöjärjestykseen

25 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnon 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.

30. Muut asiat

31. Kokouksen päättäminen