

## **VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS**

Koy Näsijärven Kimallus osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **tiistaina 25.6.2024 kello 10.00, Holiday Club Tampereen Kehräämö, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi päätetään hallituksen valtuudesta suorittaa huoneistojen sisäpuolinen remontti, päätetään hallituksen lainavaltuudesta suorittaa huoneistojen sisäpuolinen remontti sekä hallituksen valtuudesta periä enintään yksi ylimääräinen yhtiövastike A osakkeen omistajilta huoneistojen sisäpuoliseen remonttiin sekä kerättävän summan rahastoinnista.

Esityslista on kokouskutsun liitteenä.

**Yhtiökokoukseen on yhtiöjärjestyksen 17 § mukaisesti ilmoitettava ennakkoon.**

Kokoukseen osallistuvien tulee ilmoittautua osallistumisestaan <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> viimeistään 20.6.2024 klo 10.00 mennessä.

Kokouksessa voitte myös tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; antamalla valtakirjan kokouksessa paikalla olevalle henkilölle, Etunimi Sukunimi, (nimeä henkilö kenet haluat valtuuttaa). **Valtakirjat** tulee toimittaa viimeistään 20.6.2024 klo 10.00 mennessä ilmoittautumisen yhteydessä <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden ja 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 11 päivänä kesäkuuta 2024

**Koy Näsijärven Kimallus  
hallitus**

Liitteet: Kokouksen esityslista  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023-31.12.2023  
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.2023-31.12.2023  
Tilintarkastuskertomus

## VALTAKIRJA

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme  
puhe- ja äänivaltaa Koy Näsijärven Kimallus –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka  
pidetään Tampereella 25.6.2024 klo 10.00.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024  
paikka

\_\_\_\_\_ osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_ osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_ nimen selvennys

\_\_\_\_\_ nimen selvennys

Huoneiston numero \_\_\_\_\_

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

- 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 Tampereella paikan päällä laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

1 § Kokouksen avaus

2 § Kokouksen järjestäytyminen

Valitaan puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjan tarkastajat ja ääntenlaskijat

3 § Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo

4 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

5 § Merkinnät

Yhtiön osake- ja osakasluettelot ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä Holiday Club Isännöinnissä, osoitteessa Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, Tampere.

6 § Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

7 § Tilintarkastuskertomus

8 § Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen

9 § Tilikauden tuloksen käyttäminen

Kiinteistöyhtiön tulos on tappiollinen 34 857,01 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio siirretään voittovaratilille, eikä osinkoa jaeta.

10 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen

11 § Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet

12 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen (Yhtiöjärjestys: 3-7 jäsentä).

13 § Hallituksen jäsenten valinta

14 § Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta.

15 § Hallituksen valtuus suorittaa huoneistojen sisäpuolinen remontti

Yhtiön hallitus on teettänyt huoneistojen märkätilakartoituksen loppuvuodesta 2021. Raportin perusteella märkätilat tulisi uusia ja näin hallitus on valmistellut huoneistojen märkätilaremonttia. Märkätilaremontin yhteydessä on tarkoitus rahavarojen puitteissa uusia huoneistojen keittiöt ja mahdollisesti irtokalusteita.

Yhtiökokouksessa esitetään ehdotetun sisäpuolisen remontin tarkemmat suunnitelmat sekä toteutus.

Hallitus esittää, että se saa valtuudet käynnistää huoneistojen sisäpuolisen remontin.

Liitteenä on myös alustava rahoituslaskelma, jossa esitetty myös osakekohtainen rahoitusvastikkeen suuruus maksimilainamäärällä. Hankkeen maksimikustannusarvio on 944 380,00 €. Yhtiön osakkaille tarjotaan myös mahdollisuus maksaa koko osakekohtainen lainaosuus kerralla pois.

Alustava aikataulu remontin suorittamiseksi on 30.9.2024 – 2.5.2025. Hallitus informoi osakkeen omistajia mahdollisen remontin aikataulusta sen varmistuttua.

Keskustellaan korvaavan majoituksen järjestämisen mahdollisuudesta lomahuoneiston mahdollisen remontin ajalle:

1. Mikäli yhtiö onnistuu järjestämään korvaavan majoituksen, tarjottu huoneisto ei välttämättä ole yhtä suuri tai samalla tavalla varusteltu, kun remontoitava lomahuoneisto.

TAI

2. Yhtiö palauttaa osakkeenomistajalle lomahuoneiston yhtiövastikkeen huoneiston ollessa remontissa.

Huoneiston remontin aikataulun vahvistuttua, Isännöintiyhtiö kysyy osakkeen omistajilta, kumman edellä mainituista vaihtoehdoista 1. tai 2. **osakas toivoisi toteutuvan** lomaviikolleen.

**Huoneiston ollessa remontissa, osakkeen omistaja maksaa yhtiövastikkeen normaalista laskun saatuaan.**

Mikäli osakas on tallettanut remontin aikaisen viikkonsa RCI:lle tai ottanut pisteet käyttöönsä, tämä ei aiheuta toimenpiteitä.

#### 16 § Lainavaltuus suorittaa huoneistojen sisäpuolista remonttia

Mikäli remonttisuunnitelma hyväksytään, hallitus esittää, että se saa valtuudet enintään 650.000 €:n kokonaislainamäärään huoneistojen sisäpuoliseen remonttiin, kymmenen vuoden laina-ajalla. Päättää lainan ehdoista, allekirjoittaa lainapaperit, hakea yhtiön lukuun ja luovuttaa lainan vakuudeksi tarvittavat pantit yhtiön kiinteistöön sekä hoitaa kaikki lainaan liittyvät asiat. Edelleen yhtiön toimitusjohtaja valtuutetaan hoitamaan käytännön laina-asiat pankin kanssa yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti.

#### 17 § Hallituksen esitys ylimääräisen yhtiövastikkeen keräämiseksi huoneistojen sisäpuoliseen remonttiin

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että hallituksella on valtuus kerätä enintään yksi ylimääräinen vuoden 2025 yhtiövastike A osakkeen omistajilta. Hallituksen valtuus on voimassa 30.6.2025 asti. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että kerättävä summa rahastoidaan kokonaan.

#### 18 § Talousarvion ja vastikkeiden vahvistaminen tilikaudelle 2025

#### 19 § Kokouksen päättäminen

#### 20 § Keskustelu osakkaiden esille tuomista muista asioista.