

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy Time Sharing Åre osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **keskiviikkona 13.11.2024 kello 17.00, Hotelli Arthur, Vuorikatu 19, Helsinki.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksessä yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvioesitys ja yhtiövastikkeiden vahvistaminen tilikaudelle 1.7.2024-30.6.2025 ja 1.7.2025-30.6.2026. Lisäksi yhtiökokous käsittelee hallituksen esittämät yhtiöjärjestysmuutokset esityslistan mukaisesti.

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 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 21. päivänä lokakuuta 2024

Kiinteistö Oy Time Sharing Åre hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023-30.6.2024
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitykset tilikaudelle 1.7.2024-30.6.2025 ja 1.7.2025-30.6.2026.

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Time Sharing Åre –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa,
joka pidetään Helsingissä 13.11.2024 klo 17.00.

_____ 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 kokouspaikalla laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

Varsinainen yhtiökokous

Helsinki 13.11.2024 klo 17.00

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjan tarkastajat sekä ääntenlaskijat.
3. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
4. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
5. Todetaan kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Osakasluettelo ja muut kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.
Lisäksi ne ovat nähtävänä Holiday Club Isännöinti, Dynamo Business Park,
Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
6. Esityslistan hyväksyminen
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023-30.6.2024
8. Käsitellään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Päätetään tilikauden tuloksen käyttämisestä
Tilikauden tappio on 1 179,38 €. Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
13. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (2-4) ja valitaan hallituksen jäsenet
14. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
15. Päätetään talousarviosta ja yhtiövastikkeista 1.7.2024-30.6.2025 ja
1.7.2025-30.6.2026

Vastike-esitys:

	1.7.2024- 30.6.2025	1.7.2025- 30.6.2026
54m2 A-D	297,00 €	297,00 €
49m2 E	269,50 €	269,50 €

16. Päätetään hallituksen muutosesitys yhtiöjärjestykseen 3 §

3 § Nyt:

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattakuusikymmentä (8.060) euroa jaettuna kahteensataankuuteenkymmeneen (260) kolmenkymmenenyhden (31) euron suuruiseen osakkeeseen.

~~Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa.~~

Muutosesitys 3 §, 2. kappale:

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

17. Päätetään hallituksen muutosesitys yhtiöjärjestykseen 5§

5 § Nyt:

5 § Yhtiökokous määrää vuosittain niiden viikkovastikkeiden suuruuden, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava. Vastikkeiden suoritusperusteena on kunkin lomahuoneiston rakennusala. Vastikkeen maksuajan ja -tavan sekä viivästyskoron määrää yhtiön hallitus. Huoneistojen huoltoviikko on viikko nro 22, eikä tältä viikolta 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 14 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 kuluneen.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle lomahuoneistojen rakennusalan mukaan 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 perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä 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.

Muutosesitys 5 §, muutetaan hallintaanottoa koskevat kappaleet päivitettyinä omaksi uudeksi pykäläkseen, käsitellään kohdassa lisäsehdotukset yhtiöjärjestykseen sekä päivitetään yhtiön lainoja koskevat kappaleet rahoitusvastikkeeksi, alla esitettyä päivitetty pykälä em. muutosten jälkeen:

5 § Yhtiökokous määrää vuosittain niiden viikkovastikkeiden suuruuden, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomahuoneistoista yhtiölle suoritettava. Vastikkeiden suoritusperusteena on kunkin lomahuoneiston rakennusala. Vastikkeen maksuajan ja -tavan sekä viivästyskoron määrää yhtiön hallitus. Huoneistojen huoltoviikko on viikko nro 22, eikä tältä viikolta peritä yhtiövastiketta.

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 kulujen maksamiseen.

18. Päätetään hallituksen muutosesitys yhtiöjärjestykseen 13 §

13 § Nyt:

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan lähettämällä se postitse.
Kokouskutsujen tiedoksiantaminen tulee tapahtua aikaisintaan
neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

Muutosesitys 13 §:

13 § Yhtiökokouksen kokouskutsu

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

19. Päätetään hallituksen muutosesitys yhtiöjärjestykseen 14 §

14 § Nyt:

14 § Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä marraskuun loppuun mennessä.

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 ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista
7. hallituksen jäsenten lukumäärästä

vahvistettava

8. talousarvio kuluvaksi kalenterivuodeksi
9. määrättävä kuluvaksi kalenterivuodeksi sen vastikkeen suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemastaan huoneistosta yhtiölle suoritettava

valittava

10. hallituksen jäsenet ja tarvittaessa varajäsen
 11. tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies
- 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.

Lisäyksesitys 14 §, 1. kappale:

14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Yhtiökokouspaikkana voi kotipaikan lisäksi olla Tampere.

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.

20. Päätetään hallituksen esitys uudesta 16 § yhtiöjärjestykseen

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 ennakkoon. 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 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 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.

21. Päätetään hallituksen esitys uudesta 17 § yhtiöjärjestykseen

17 § 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.

22. Päätetään hallituksen esitys uudesta 18 § yhtiöjärjestykseen

18 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulainlyönnistä

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 16 § 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 maksulainlyöntien 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.

23. Päätetään hallituksen esitys uudesta 19 § yhtiöjärjestykseen

19 § Sovellettava laki
Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

24. Päätetään hallituksen esitys uudesta 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.

25. Kokouksen päättäminen