

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 osakasluettelo on kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, 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

10 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen

11 § Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet

12 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen

13 § Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikaudelle 2024 ja 2025. Hallituksen esitys liitteenä.

14 § Hallitus esittää yhtiökokouksille, että hallitus saa valtuuden kerätä tarvittaessa enintään yhtä vuoden 2024 hoitovastiketta vastaava ylimääräinen vastike/viikko/osake, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne tai hallituksen päättämien korjausten kustannukset niin vaativat.

Valtuutus on voimassa seuraavaksi pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

15 § Päätetään rahoitusvastikkeiden, ylimääräisten vastikkeiden ja lainanlyhennysten sekä hankeosuusmaksujen rahastoimisesta

16 § Hallituksen jäsenten valinta

17 § Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan valinta

18 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 3 §

3 § Nyt:

3 § Yhtiön osakepääoma on seitsemänsataakaksikymmentäkahdeksantuhatta (728.000) markkaa jaettuna kahteensataankahdeksaan (208) kolmentuhannenviidensadan (3.500) markan suuruiseen määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen. Osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa.

3 § Hallituksen muutosehdotus:

3 § Yhtiön osakepääoma on satakaksikymmentäkaksituhatta neljäsataaneljäkymmentä euroa ja kahdeksankymmentäyksi senttiä (122 440,81 €).

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

19 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 4 §

4 § Nyt:

4 § Yhtiön osakkeenomistajilla on oikeus saada pysyvään hallintaansa yhtiön omistamat lomarakennukset niihin kuuluvine mukavuuksineen seuraavassa luettelossa määrätyllä tavalla.

Kukin osake tuottaa numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain lomarakennusta. Hallinta alkaa viikoittain edellisen viikon perjantaina kello 13.00 ja päättyy seuraavan viikon perjantaina kello 9.00.

Rakennuksen viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös viikko 53 tiistaihin kello 9.00 saakka ja rakennuksen ensimmäiseen osakkeeseen sisältyy viikko 53 tiistaista kello 13.00 lukien.

Lomarakennuksen tunnus	kerrosala b m2	Osakkeiden noin numerot	Huoneiston hallinta kalenteriviikosta 1 kalenteriviikkoon 52
------------------------	----------------	-------------------------	--

A	72	1-52	1-52
B	72	53-104	1-52
C	72	105-156	1-52
D	72	157-208	1-52

Yhteensä 208 osaketta.

4 § Hallituksen muutosehdostus 2. ja 3. kappaleeseen

Kukin osake tuottaa numerojärjestyksensä mukaisen oikeuden hallita kalenteriviikoittain lomarakennusta. Hallinta alkaa viikoittain edellisen viikon perjantaina kello 14.00 ja päättyy seuraavan viikon perjantaina kello 10.00.

Rakennuksen viimeiseen osakkeeseen sisältyy myös viikko 53 tiistaihin kello 10.00 saakka ja rakennuksen ensimmäiseen osakkeeseen sisältyy viikko 53 tiistaista kello 14.00 lukien.

20 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 5 §

5 § Nyt:

5 § Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomarakennuksista yhtiölle suoritettava. Vastikkeiden suoritusperusteena on kunkin lomarakennuksen kerrosala.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikosta n:o 21 ei peritä yhtiövastiketta.

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle lomarakennusten kerrosalan mukaan laskettavan osuuden yhtiön lainoista. Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerrallaan vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan 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 osaa, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

5 § Muutosehdotus; muutetaan lainaosuutta käsittelevä osuus (kolme viimeistä kappaletta) omaksi uudeksi pykäläkseen § Rahoitusvastike, jonka sisältö esitetään kohdassa lisäykset yhtiöjärjestykseen – uudet pykälät. Tämän muutoksen myötä 5 § on sisällöltään ao. mukainen:

5 § Yhtiökokous määrää vuosittain niiden vastikkeiden suuruuden, mikä osakkeenomistajien on hallitsemistaan lomarakennuksista yhtiölle suoritettava. Vastikkeiden suoritusperusteena on kunkin lomarakennuksen kerrosala.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.
Kiinteistöyhtiön rakennusten huoltoviikosta n:o 21 ei peritä yhtiövastiketta.

21 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 6 §

6 § Nyt:

6 § Osakkeenomistajalla on oikeus vuokrata huoneistonsa toiselle henkilölle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa yhtiövastikkeen suorittamisesta yhtiöllä.

6 § Hallituksen muutosesitys:

6 § Osakkeenomistajalla on oikeus vuokrata huoneistonsa kolmannelle osapuolelle, mutta osakkeenomistaja on kuitenkin vastuussa yhtiövastikkeen suorittamisesta yhtiöllä.

22 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 7 §

7 § Nyt:

7 § Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä he normaalin kulumisen lisäksi lomarakennukselle aiheuttavat. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa lämpö-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin huoneistoon laittaa. Yhtiö suorittaa sähköjohdon korjauksen mittariin saakka.

7 § Hallituksen muutosesitys:

7 § Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä he normaalin kulumisen lisäksi aiheuttavat. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa lämpö-, vesi- ja viemärijohdot, jotka olivat huoneistossa, kun se luovutettiin osakkeenomistajalle tai jotka yhtiö myöhemmin huoneistoon laittaa. Yhtiö suorittaa sähköjohdon korjauksen mittariin saakka.

23 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 8 §

8 § Nyt:

8 § Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kolme ja enintään viisitoista jäsentä.

Hallituksen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide paitsi puheenjohtajaa vaalissa arpa.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

8 § Hallituksen muutosehdotus 1. kappaleeseen:

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-7 jäsentä.

24 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 13 §

13 § Nyt:

13 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella. Lisäksi kutsu laitetaan yhtiön ilmoitustaululle.

Kokouskutsun toimittamisen ja ilmoitustaululle laittamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

13 § Hallituksen muutosehdotus:

13 § 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 aikamäärällä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikan 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.

25 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 16 §

16 § Nyt:

16 § Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava kirjallisesti tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston käyttöoikeus siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

16 § Hallituksen muutosehdotus:

16 § 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 sen lähettämisestä, 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 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.

26 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 18 §

18 § Nyt:

18 § Muilta osin noudatetaan voimassa olevan osakeyhtiölain määräyksiä.

18 § Muutosesitys:

18 § Sovellettava laki
Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia

27 § Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 19 §

19 § Rahoitusvastike

Yhtiökokous päättää 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.

28 § Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 20 §

20 § 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.

29 § Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 21 §

21 § 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 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 19 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.

30 § Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 22 §

22 § Vaihtojärjestelmään liittyminen

Viikko-lomaosakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteiksi.

31 § Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 23 §

23 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

32 § Hallituksen valtuus esityslistan 18 § - 31 § yhtiökokouspäätöksiin

Valtuutettiin hallitus päättämään mahdollisista pienistä PRH:n vaatimista teknisluoteisista muutoksista yhtiöjärjestykseen, koskien esityslistan 18 § - 31 §

33 § Kokouksen päättäminen

34 § Muut asiat Keskustelu osakkaiden esille tuomista muista asioista, joista ei kokouksessa tehdä päätöksiä.