

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **keskiviikkona 29.11.2023 kello 10 .00**, Tampereen Kylpylän kokoustiloissa osoitteessa Lapinniemenranta 12, Tampere

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 § mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäviksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikausille 1.7.2023–30.6.2024 sekä 1.7.2024–30.6.2025.

Lisäksi käsitellään hallituksen esitys yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi pykälien 6,7,8,10,15,16,17 ja 18 osalta.

Tilikaudella 1.7.2023-30.6.2024 hallitus **ei käytä** 29.11.2022 pidetyssä yhtiökokouksessa saamaansa valtuutta kerätä enintään 423,78 €/vko/osake ylimääräistä yhtiövastiketta, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne vaatii. Tämä keräämisvaltuutuksen käyttö oli sidottu sähkön hinnan yli 20 c/kwh ylittävälle osalle ja tämä ehto ei ennusteen mukaisesti täyty tilikauden aikana.

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** ja käyttää puheoikeutta, mutta ei äänioikeutta kokouksessa Microsoft Teams -etäyhteyden ja siinä olevan Chat-toiminnon kautta.

Ilmoittautumisen yhteydessä pitää kokousjärjestelyjä varten ilmoittaa osallistuuko kokoukseen paikan päällä vai etänä. Kokouksessa on osakkaille kahvitarjoilu.

Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Osallistujien on **ilmoitettava osallistumisestaan** sähköpostitse osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi viimeistään perjantaina 24.11.2023 klo 12.00 mennessä. Viestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **RAUTAMAJAT**
Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Valtakirjat pyydetään toimittamaan klo 9.30 mennessä kokouspaikalle tai viimeistään tiistaina 28. 11.2023 klo 12.00 mennessä sähköpostiin pohjoinen@holidayclub.fi .

Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi **RAUTAMAJAT**

Kolarissa 17. päivänä marraskuuta 2023

Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2022-30.6.2023
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikausille 1.7.2023-30.6.2024 ja 1.7.2024-30.6.2025

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat

c/o Holiday Club Isännöinti

Dynamo Park

Hatanpään valtatie 24 33100 Tampere

Osakkaiden puhelinpalvelu 0300 870 922

KOKOUSHUTSU

Kutsun liitteet on lähetetty vain sähköpostitse. Tarkoituksena on säästää kopiointi- ja postituskuluissa sekä nopeuttaa kutsujen perilletuloa.

Pyydämme 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.

VALTAKIRJA

Valtakirjan voi sen antaja lähettää omasta sähköpostistaan osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi viimeistään tiistaina 28. 11.2023 klo 12.00 mennessä.

Sähköpostiviestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **RAUTAMAJAT**

Valtuutan / mme _____ tai määräämänsä käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Ylläksen Rautamajat** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereen Kylpylän kokoustiloissa keskiviikkona 29. 11.2023 klo 10.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2023
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.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 29.11.2023 KLO 10.00 Tampereen Kylpylä kokoustilat

- 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 § Esityslistan hyväksyminen**
- 6 § Merkinnät**
Yhtiön osake- ja osakasluettelot ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä toimistoaikana Holiday Club isännöinnin toimistossa Dynamo Parkissa osoitteessa Hatanpään valtatie 24, Tampere, 20.11.2023 - 24. 11.2023 välisen ajan.
- 7 § Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2022–30.6.2023**
- 8 § Tilintarkastuskertomus**
- 9 § Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen**
- 10 § Tilikauden tuloksen käyttäminen**
Kiinteistöyhtiön tulos tilikaudelta on 0,00 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan, eikä osinkoa jaeta.
- 11 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen**
- 12 § Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet**
- 13 § Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikausille 1.7.2023–30.6.2024 (esitys 423,78 €/vko/osake) sekä 1.7.2024–30.6.2025 (439 €/vko/osake).**
- 14 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen**
- 15 § Hallituksen jäsenten valinta**
- 16 § Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta**

17 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 6 muuttamisesta

6 § Nyt:

6 KANSAINVÄLINEN VAIHTOJÄRJESTÖ

Yhtiön omistamat loma-asunnot voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestyksen lomakohteiksi, jolloin yhtiö sitoutuu noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita.

6 § Muutosehdotus:

6 VAIHTOJÄRJESTELMÄÄN LIITTYMINEN

Viikko-lomaosakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteiksi, jolloin osakkeiden omistajat sitoutuvat noudattamaan jäsenyyteen liittyviä velvoitteita. Kansainvälisen vaihtojärjestyksen jäsenyyden säilyttämiseksi lomakohteessa, on yhtiö velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa huoneistot ja niiden hoitoon liittyvät palvelut vastaavat tasoltaan vaihtojärjestyksen edellyttämiä vaatimuksia.

18 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 7 muuttamisesta

7 § Nyt:

7 YHTIÖVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan tiloista yhtiölle suoritettavan viikkovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittua huoneiston pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta vastike on 1/49 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallitsemiseen osake oikeuttaa.

Huoltoviikkojen n:o 20, 21 ja 22 osakkeilta ei mitään vastiketta peritä.

Rakentamattomien huoneistojen osalta ei mitään vastiketta peritä. Kyseisten huoneistojen vastikkeenmaksuvelvollisuus alkaa siitä hetkestä, kun huoneistot on otettu käyttöön. Vastikkeen maksuajan ja -tavan sekä viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

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 33 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.

Rahoitusvastike lasketaan samalla perusteella kuin viikkovastike. Rakentamattomien huoneistojen osalta maksetaan yhtiölle kyseisille osakkeille laskettu suhteellinen osuus maanvuokrasta. Suhteellinen osuus lasketaan osakkeiden lukumäärän suhteen mukaisesti. Muutoin rakentamattomien huoneistojen osalta ei peritä vastiketta. Kyseisten huoneistojen viikkovastikkeen maksuvelvoite alkaa siitä hetkestä, kun huoneistot on otettu käyttöön.

7 § Muutosehdotus; poistetaan hallintaanottoa koskevat kappaleet. Hallintaanotto määritetään uudelleen yhtiöjärjestykseen viittaamalla asunto-osakeyhtiölakiin.

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan tiloista yhtiölle suoritettavan viikkovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena edellä 5 §:ssä mainittua huoneiston pinta-aloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti niin, että yhdeltä osakkeelta vastike on 1/49 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallitsemiseen osake oikeuttaa.

Huoltoviikkojen n:o 20, 21 ja 22 osakkeilta ei mitään vastiketta peritä.

Rakentamattomien huoneistojen osalta ei mitään vastiketta peritä. Kyseisten huoneistojen vastikkeenmaksuvelvollisuus alkaa siitä hetkestä, kun huoneistot on otettu käyttöön. Vastikkeen maksuajan ja -tavan sekä viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

Rahoitusvastike lasketaan samalla perusteella kuin viikkovastike. Rakentamattomien huoneistojen osalta maksetaan yhtiölle kyseisille osakkeille laskettu suhteellinen osuus maanvuokrasta. Suhteellinen osuus lasketaan osakkeiden lukumäärän suhteen mukaisesti. Muutoin rakentamattomien huoneistojen osalta ei peritä vastiketta. Kyseisten huoneistojen viikkovastikkeen maksuvelvoite alkaa siitä hetkestä, kun huoneistot on otettu käyttöön.

19 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 8 muuttamisesta

8 § nyt:

8 YHTIÖN LAINOJEN MAKSU

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista 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.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhentäessä, joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain sen osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Muutosehdotus:

8 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 oikeutettu 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 lainanhoitoon liittyvät muut kulut. Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä yhtiön lainojen lyhennysten maksamiseen.

20 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 10 muuttamisesta

10 § nyt:

10 HALLITUS

Yhtiö asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään seitsemän (7) varsinaista jäsentä. Hallituksen toimikausi alkaa siitä yhtiökokouksesta, jossa hallitus on valittu ja päättyy vaalia 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 puheenjohtajan vaalissa arpa. Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnä olleiden on allekirjoitettava.

Hallituksella on oikeus laatia alueen ja yhtiön omaisuuden hoitoa, huoltoa ja yleistä järjestystä säätelevät hoito- ja huoltosuunnitelmat ja järjestyssäännön, joita osakkaat ja huoneistossa asuvat ovat velvollisia noudattamaan.

10 § Lisäysehdotus:

Hallituksen kokoukseen on kutsuttava asiantuntijana kiinteistöyhtiön kiinteistöpäällikkö, kun hallitus käsittelee yhtiön rakennuksiin kohdistuvia investointeja.

21 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 15 muuttamisesta

15 § nyt

15 VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

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

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 lukumäärä

määrättävä

7. osakkeiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus ja maksutapa
8. hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot

vahvistettava

9. päätettävä ja vahvistettava talousarvio seuraavalle kalenterivuodelle sekä määrättävä ja vahvistettava osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruus viikosta numero 1 lähtien;

valittava

10. hallituksen jäsenet
 11. tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.
- Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

15 § Lisäysehdotus:

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.

22 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 16 muuttamisesta

16 § nyt:

16 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta heidän yhtiön osakeluetteloon merkityllä osoitteellaan postitetuilla kirjeillä tai julkaistaan hallituksen valitsemissa lehdessä aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen kokousta.

16 § Muutosehdotus

16 YHTIÖKOKOUKSEN KOKOUSKUTSU JA KOKOUKSEEN ILMOITTAUTUMINEN

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään viikkoa (1) ennen viimeistä ilmoittautumispäivää kokoukseen postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloon merkittyyn tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

Osakkeenomistajan on voidakseen käyttää puhe- ja äänestysvaltaansa yhtiökokouksessa ilmoitettava kokouskutsussa ilmoitetulla tavalla ja viimeistään kokouskutsussa mainittuna päivänä, joka voi olla aikaisintaan seitsemän (7) päivää ennen yhtiökokousta.

23 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 17 muuttamisesta

17 § nyt:

17 ÄÄNIOIKEUS

Jokainen osake tuottaa yhtiökokouksessa yhden äänen.
Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta.

Asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta tai osakkeisiin liittyvän hallintaoikeuden muuttamisesta, jotka edellyttävät, että vähintään kaksi kolmasosaa (2/3) annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista päätöksiä kannattavat. Yhtiön purkaminen edellyttää, että kaikki osakkeenomistajat kannattavat päätöstä.

Äänten jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

17 § Lisäsehdotus:

Yhtiökokouksessa järjestettävässä äänestyksessä yhden osakkeenomistajan äänimäärä on kuitenkin enintään viidesosa kokouksessa edustettujen osakkeiden yhteenlasketusta äänimäärästä.

24 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 18 muuttamisesta

Uusi 18 §:

18 LOMAHUONEISTON OTTAMINEN YHTIÖN HALLINTAAN JA LOMAHUONEISTOON
PÄÄSEMINEN

Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun säännöksiä pääsystä osakehuoneistoon ja osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan sovelletaan tähän yhtiöön.

Nyt 18 §

18 MUUT ASIAT
Tähän yhtiöön ei sovelleta Asunto-osakeyhtiölakia.

Muutosehdotus: 18 § muutetaan 19 §:ksi ja muutetaan sisältöä seuraavasti:

19 MUUT ASIAT

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia, ellei toisin ole määrätty.

25 § Kokouksen päättäminen