

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Muskon osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 2.12.2024 kello 16.00** alkaen **Hotelli Radisson Blu** kokoustiloissa, Hallituskatu 1,90100 Oulu.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikausille 1.7.2024- 30.6.2025 ja 1.7.2025-30.6.2026. Kokouksessa haetaan valtuutusta hallitukselle periä ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloustilanne sitä vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen.

Lisäksi käsitellään hallituksen esitys yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi pykälien 1, 3, 4,14,17 osalta sekä uusien pykälien 18,19, 20, 21 ja 22 lisäämiseksi yhtiöjärjestykseen.

Haetaan yhtiökokoukselta valtuutusta hallitukselle yhtiön 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).

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 18.11.2024 klo 12.00. Kokouksessa on kahvitarjoilu.

<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.

Kolarissa. 4.päivänä marraskuuta 2024

Kiinteistö Oy Musko
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista liitteineen
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023 -30.6.2024
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.7.2025 -30.6.2026

**Kiinteistö Oy
Musko**

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden puhelinpalvelu +358 300 870 922

KOKOUSKUTSU

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Kutsun **liitteet on lähetetty vain sähköpostitse niille osakkaille, jotka ovat ilmoittaneet sähköpostiosoitteensa osakasrekisteriin**. Tarkoituksena on säästää kopiointi ja postituskuluissa sekä nopeuttaa kutsujen perilletuloa.

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 Musko** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Oulussa maanantaina 2.12.2024 klo 16.00.

_____ 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 laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2.12.2024 KLO 16.00 Oulu

- 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 Holiday Club isännöinnin toimistossa osoitteessa Hatanpään valtatie 24, Tampere, 25.11.2024 - 29.11.2024 välisen ajan.
- 7 § **Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023–30.6.2024**
- 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 ja työryhmien jäsenten, toimitusjohtajan ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvauserusteet**
- 13 § **Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikausille 1.7.2024–30.6.2025 (277,20 €/vko/osake) sekä 1.7.2025–30.6.2026 (esitys 295 €/vko/osake).**
- 14 § **Valtuutuksen hakeminen ylimääräisen yhtiövastikkeen perimiseen**
Kokouksessa haetaan valtuutusta hallitukselle periä ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloustilanne sitä vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen

15 § Hallituksen valtuuttaminen 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 277,20 euroa ja enintään 3.000 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.

16 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen**17 § Hallituksen jäsenten valinta****18 § Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta**
ehdotus Janne Rossi HT, varalle Jarno Kuusisto HT**19 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 1 muuttamisesta****1§ Nyt**

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Musko ja kotipaikka Kolarin kunta. Yhtiökokous voidaan kutsua koolle yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi, joko Ouluun, Helsinkiin, Tampereelle, Turkuun tai Seinäjoelle.

1 § Lisäsehdotus

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistaja voi käyttää päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana tai että yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi postin tai 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 yhtiöjärjestyksen pykälän 3 muuttamisesta

3 § Nyt

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattakaksi euroa kahdeksankymmentä senttiä (8.002,80) jaettuna sataanviiteenkymmeneenkuuteen (156) viidenkymmenen euron kolmenkymmenen sentin (51,30) nimellisarvoiseen osakkeeseen. Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa.

Yhtiöllä voi olla uudisrakennusten rakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä myös muita tarkoituksia varten rahastoja.

3 § muutosehdotus yliviivattu lause

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

21 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 4 muuttamisesta

4 § Nyt

4 § Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaa huoneiston hallintaoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön. Yhtiön hallituksella on oikeus päätöksellään pidättää yhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkaan huoneiston hallintaoikeus niin pitkäksi aikaa, että yhtiö saa vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen. Mikäli yhtiö on jo vuokrannut huoneiston vastikesaatavien takia, säilyy käyttöoikeus vuokrauksen ajan yhtiöllä, vaikka osakkeenomistaja maksaisikin vastikkeensa. Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

4 § Lisäsehdotus

4 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän Lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä 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. Tiedoksiänto 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 tarkoitettulla tavalla suorittanut maksamattomat vastikkeet ja ilmoittanut kirjallisesti yhtiölle vastikkeiden suorituksesta, hallintaanotto päättyy vasta vuokrauksen jälkeen.

21 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 14 muuttamisesta

14 § Nyt

14 § Kutsu varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen on lähetettävä osakkeenomistajille postitse tai sähköpostitse osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiin aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen yhtiökokousta.

14 § Muutosehdotus

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

22 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 17 muuttamisesta

17 § Nyt:

17 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassaolevia osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.

17 § muutosehdotus

17 § Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

23 Päätetään uusien pykälien 18,19,20, 21 ja 22 lisäämisestä yhtiöjärjestykseen

LISÄYSEHDOTUKSET YHTIÖJÄRJESTYKSEEN – uudet pykälät

18 § Rahoitusvastike

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.

19 § 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.

20 § 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 kohdan 4 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.

Kiinteistö Oy Musko

c/o Holiday Club Isännöinti

Dynamo Park

Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

Osakkaiden puhelinpalvelu 0300 870 922

ESITYSLISTA

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.

21 § Vaihtojärjestelmään liittyminen

Yhtiö voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteeksi, jolloin yhtiö sitoutuu 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.

22 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

24 Kokouksen päättäminen