

KIINTEISTÖ OY ANTTILANKAARI 8

c/o Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Koy Anttilankaari 8 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään tiistaina **16.1.2024 kello 16.00, Holiday Club Saimaan Rauha kokoustiloissa, Rauhanrinne 1, 55320 Rauha** ja Microsoft Teams etäkokous.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä maksimissaan yhden yhtiövastikkeen suuruisen ylimääräinen yhtiövastike talouden tasapainottamiseksi, mikäli yhtiön talous sitä vaatii. Päätetään hallituksen valtuudesta hankkia yhtiön huoneistoihin viilentävät ilmalämpöpumput ja hallituksen valtuudesta kerätä osakkailta 0,75 € neliö ylimääräinen yhtiövastike 51,00 € viikko/osake ylimääräinen yhtiövastike, jotta saadaan 30.844,80 €:n lisäliikevaihto ilmalämpöpumppuhankinnan sekä yhtiön alijäämän kattamiseksi. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäys- ja muutosehdotuksista. Esityslista on kokouskutsun liitteenä.

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.

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden avulla. Huomaathan selvyuden vuoksi, että esitysten tekeminen tai äänestäminen ei ole etäyhteydellä mahdollista.

Mikäli haluat seurata kokousta etänä, **ilmoitathan osallistumisestasi** <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.

Yhtiökokouksessa voitte tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; saapumalla paikanpäälle tai 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>

Tampereella 20. päivänä joulukuuta 2023

Koy Anttilankaari 8
hallitus

Mikäli olette saaneet kutsu kirjeitse, pyydämme teitä ystävällisesti ilmoittamaan sähköpostiosoitteenne Holiday Clubin asiakaspalveluun, jotta jatkossa kokousmateriaali tavoittaa teidät sähköpostitse.

Liitteet: Esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.10.2022-30.9.2023
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys 1.10.2024-30.9.2025
Kerättävät yhtiövastikkeet 1.10.2024-30.9.2025

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

KIINTEISTÖ OY ANTTILANKAARI 8

c/o Holiday Club Isännöinti, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isännöinti/>

VALTAKIRJA

Valtakirjat pyydetään toimittamaan 15.1.2024 12.00 mennessä osoitteeseen

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Koy Anttilankaari 8**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa tiistaina 16.1.2024 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.

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on lähetetty kirjeitse osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään yksi (1) viikkoa ennen yhtiökokousta.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Merkinnät
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere 20.12.2023 - 16.1.2024 välisenä aikana.

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiöt-ja-isannointi/>
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2022 – 30.9.2023
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden 1.10.2022 – 30.9.2023 tulosten käsittely
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden 1.10.2022 – 30.9.2023 tappio -26.894,59 € siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarviot ja vahvistetaan vastikkeet 1.10.2024-30.9.2025
13. Päätetään hallituksen valtuudesta kerätä maksimissaan yhden yhtiövastikkeen suuruinen ylimääräinen yhtiövastike talouden tasapainottamiseksi, mikäli yhtiön talous sitä vaatii.
14. Päätetään hallituksen valtuudesta hankkia yhtiön huoneistoihin viilentävät ilmalämpöpumput ja hallituksen valtuudesta kerätä osakkailta 0,75 € neliö ylimääräinen yhtiövastike 51,00 € viikko/osake ylimääräinen yhtiövastike, jotta saadaan 30.844,80 €:n lisäliikevaihto ilmalämpöpumppuhankinnan sekä yhtiön alijäämän kattamiseksi.
15. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
16. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

17. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 11 §
11 § Nyt:

11. HUONEISTON HALTUUNOTTO

Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamaansa osakkeen tarkoittamaa huoneiston käyttöoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön, tai huoneiston, jota laiminlyönti koskee, käyttöoikeus otetaan yhtiön haltuun. Yhtiön hallitus päättää huoneiston hallintaan otosta. Näin yhtiön hallintaan tullutta huoneiston käyttö- tai hallintaoikeutta tarjotaan ensisijaisesti muille osakkaille hallituksen määrittelemillä ehdoilla.

Yhtiön hallituksella on oikeus, ellei rikkomus ole vähäinen, päättää, että huoneisto on määrätyn ajaksi luovutettava yhtiön haltuun ja hoidettavaksi. Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

11 § Hallituksen muutosehdotus:

11 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita eräänntyneitä yhtiövastikkeita, huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen tai järjestyssääntöjen 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 on lähetetty osakasluetteloon merkittynä 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.

Eräänntyneiden 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 eräänntyneet 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.

18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 16 §.

16 § Nyt:

16. YHTIÖKOKOUSHKUTSU
Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen toimitetaan aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiinsa.

16 § Hallituksen muutosehdotus:

16 § Yhtiökokouskutsu

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 osakseluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiölle tätä tarkoitusta varten ilmoitettuun osoitteeseen.

19. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäsehdotuksesta 17 §.

17 § Nyt:

17. VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS
Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikan lisäksi Tampereella tai Helsingissä.

Kokouksessa on:

I esitettävä

1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen

2 tilintarkastuskertomus

17 § Hallituksen lisäsehdotus, 2. kappaleeseen:

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 yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta uusi pykälä 20.

Hallituksen lisäysehdotus: 20. Lomahuoneistoon pääseminen:

20. 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.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta uusi pykälä 21.

Hallituksen lisäysehdotus: 21. Lomahuoneistoon pääseminen:

21. Lomahuoneistoon pääseminen

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 11 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 8-9 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.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta uusi pykälä 22.

Hallituksen lisäysehdotus: 22. Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset:

22. Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

23. Muut asiat

24. Kokouksen päättäminen