

KIINTEISTÖ OY ANTTILANKAARI 2

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

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

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Koy Anttilankaari 2 osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona **7.2.2024 kello 10.00, Holiday Club Saimaan Rauha kokoustiloissa, Rauhanrinne 1, 55320 Rauha** ja Microsoft Teams etäkokous.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Päätetään hallituksen valtuudesta periä maksimissaan kahden kuukauden yhtiövastikkeen suuruinen ylimääräinen yhtiövastike tai olla perimättä yhden kuukauden suuruinen yhtiövastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta. 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 12. päivänä tammikuuta 2024

Koy Anttilankaari 2
hallitus

Liitteet:

Esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.10.2022-30.9.2023
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys 1.10.2023-30.9.2024
Kerättävät hoitovastikkeet 1.10.2023-30.9.2024
Kerättävät rahoitusvastikkeet 1.10.2023-30.9.2024

Kutsu ja esityslista löytyy myös Holiday Clubin nettisivuilta osoitteesta:

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

KIINTEISTÖ OY ANTTILANKAARI 2

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 6.2.2024 12.00 mennessä osoitteeseen

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

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Koy Anttilankaari 2**-nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Rauhassa keskiviikkona 7.2.2024 klo 10.00.

_____ 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

Aika keskiviikko 7.2.2024 klo 10.00
Paikka Holiday Club Saimaan Rauha kokoustiloissa, Rauhanrinne 1, 55320 Rauha
Kokoukseen voi osallistua myös Microsoft Teams -nettikokouksen kautta
etänä.

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsu on toimitettu osakkeenomistajille yhtiöjärjestyksen 21§:n mukaisesti heidän osakeluetteloon merkittyihin osoitteisiin.
4. Todetaan kokouksen osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa sekä ne ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa, DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere kokouskutsun päiväyksestä alkaen. Kokouskutsu ja esityslista löytyvät myös Holiday Clubin nettisivuilta 12.1.2024 alkaen osoitteesta:
<https://www.holidayclubresorts.com/fi/viikko-osake/osakkaille/kiinteistoyhtiot-ja-isannointi/>
7. Tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2022-30.9.2023
Käsitellään laadittu tilinpäätös, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen.
8. Tilintarkastuskertomus
Käsitellään tilintarkastuskertomus.
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
Päätetään tilikaudelta 1.10.2022-30.9.2023 laaditun tilinpäätöksen vahvistamisesta.
10. Päätetään tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
11. Päätetään tilikauden tulosten käsittelystä
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
13. Päätetään hallituksen jäsenmäärä (3-5 kpl) ja valitaan hallituksen jäsenet

14. Valitaan tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
15. Päätetään talousarviosta ja yhtiö-, rahoitus- ja alv-vastikkeista
Hallituksen esitykset kuluvan tilikauden talousarvioista ovat kokouskutsun liitteenä.
16. Päätetään hallituksen valtuudesta periä maksimissaan kahden kuukauden yhtiövastikkeen suuruinen ylimääräinen yhtiövastike tai olla perimättä yhden kuukauden suuruinen yhtiövastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne näin vaatii.
17. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
Hallitus esittää, että Kiinteistö Oy Anttilankaari 2:n lainanlyhennysrahastoa kartutetaan osakkaiden mahdollisesti tekemien ylimääräisten lainaosuussuoritusten (kertasuoritusten) määrällä. Hallitus esittää, että rahoitusvastikkeen muodossa lainan suunnitelmanmukaisia lyhennyksiä varten kerättäviä lyhennysosuuksia ei rahastoida, vaan ne tuloutetaan yhtiön kirjanpidossa.
18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 11 §.

11 § Nyt:

11 § Rahoitusvastike

Rahoitusvastikkeella katetaan yhtiön menot, jotka aiheutuvat rakentamista tai korjausta ja perusparannusta varten otettujen lainojen koroista, lyhennyksistä ja lainan hoitoon liittyvistä kustannuksista.

Osakkeiden rahoitusvastike määrätään yhtä suureksi kunkin huoneiston osaketta kohden, jonka osalta ei osuutta yhtiön lainoista ole suoritettu. Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeisiin kohdistuvan osuutensa yhtiön lainoista. Kerralla vastaanotettavan lainaosuussuorituksen suuruuden ja ajankohdan päättää hallitus.

Rahoitusvastikkeen suuruuden määrää hallitus.

Osakkeenomistajilta perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen korot, lyhennykset ja lainahoitoon liittyvät muut kulut. Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä viipymättä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

Hallituksen muutosehdotus 11 §:

11 § 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 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.

19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 14 §.

14 § Nyt:

~~14 § Lomahuoneiston yhtiön haltuun ottaminen
Hallitus voi päättää lomahuoneiston haltuunotosta yhtiölle,
mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita
tai rahoitusvastikkeita, huoneistoa käytetään
operaattorisopimuksen tai yhtiöjärjestyksen vastaisesti, tai
huoneistossa vietetään häiritsevää elämää.~~

Hallituksen muutosehdotus 14 §:

14 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

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 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 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 lähetyksestä, jos kirje on lähetetty osakasluetteloon 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.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 17 §.

17 § Nyt:

17 § Toiminimen kirjoittaminen
Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin.

17 § Hallituksen muutosehdotus:

17 § Toiminimen allekirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutos- ja lisäysehdoituksesta 20 §.

20 § Nyt:

20 § Yhtiökokous
Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä. Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat ja tehtävät päätökset sekä valinnat:

- tilinpäätös
- tilintarkastuskertomus
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- päätettävä taseen mukaisen voiton tai tappion jakamisesta
- päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
- valittava hallituksen jäsenet
- valittava tilintarkastaja ja varamies tai tilintarkastusyhteisö
- päätettävä talousarviosta ja yhtiö- ja rahoitusvastikkeista
- käsiteltävä muut kokouskutsussa mainitut asiat

Jos osakkeenomistaja haluaa esittää asian yhtiökokouksen käsiteltäväksi, siitä on kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle ennen kokouskutsun laatimista.

20 § Hallituksen muutosehdotus 1 kappaleeseen:

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä maaliskuun loppuun mennessä. Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

20 § Hallituksen lisäysehdotus 1 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.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutosehdotuksesta 21 §.

21 § Nyt:

21 § Kutsu yhtiökokoukseen
Kutsu sekä varsinaiseen yhtiökokoukseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä kutsu edellä mainittuja aikamääreitä noudattaen kirjallisesti postitse tai sähköpostitse osakkaiden osakeluetteloon merkittäviksi ilmoittamiin osoitteisiin.

21 § Hallituksen muutosehdotus:

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

23. Päätetään yhtiöjärjestyksen lisäysehdotuksesta. Lisätään uusi pykälä 24.

Hallituksen esitys uudeksi pykäläksi 24 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset:

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

24. Muut asiat

25. Kokouksen päättäminen