

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Koy Näsijärven Kimallus osakkeenomistajat kutsutaan ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **tiistaina 25.11.2025 kello 12.00, Holiday Club Tampereen Kehräämö, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa käsitellään ja päätetään seuraavat asiat:

- päätetään rahoitusvastikkeiden, ylimääräisten vastikkeiden ja lainanlyhennysten sekä hankeosuusmaksujen rahastoisesta tilikaudella 1.1.2025-31.12.2025
- päätetään rahoitusvastike 2026
- päätetään yhtiöjärjestyksistä esityslistan mukaisesti

Esityslista on kokoukshutsun liitteenä.

Yhtiökokoukseen on yhtiöjärjestyksen 17 § mukaisesti ilmoittauduttava ennakoon.

Kokoukseen osallistuvien tulee ilmoittautua osallistumisestaan <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> viimeistään 21.11.2025 klo 16.00 mennessä.

Kokouksessa voitte myös tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; antamalla valtakirjan kokouksessa paikalla olevalle henkilölle, Etunimi Sukunimi, (nimeä henkilö kenet haluat valtuuttaa). **Valtakirjat** tulee toimittaa viimeistään 21.11.2025 klo 16.00 mennessä ilmoittautumisen yhteydessä <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden ja siinä olevan Chat-toiminnon kautta.

Etäosallistujien on **ilmoitettava osallistumisestaan** <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.

Tampereella 5 päivänä marraskuuta 2025

**Koy Näsijärven Kimallus
hallitus**

Liitteet: kokouksen esityslista

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa Koy Näsijärven Kimallus –nimisen yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa, joka
pidetään Tampereella 25.11.2025 klo 12.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2025
paikka

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ osakkeenomistajan allekirjoitus

_____ nimen selvennys

_____ nimen selvennys

Huoneiston numero _____

Valtakirja tarvitaan **AINA** seuraavissa tapauksissa (koskee paikalla olevia osakkaita):

- 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 Tampereella paikan päällä laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

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 § Päätetään rahoitusvastikkeiden, ylimääräisten vastikkeiden ja lainanlyhennysten sekä hankeosuusmaksujen rahastoisesta tilikaudella 1.1.2025-31.12.2025

6 § Vahvistetaan rahoitusvastike vuodelle 2026

Hallitus esittää tilikauden 1.1.2026-31.12.2026 rahoitusvastiketta seuraavasti:

	2026
	Rahoitusvastike
	per vuosi/viikko
Huoneisto	
1 ja 11	178,89€
2	160,80€
3,4,5,6	152,76€
7,9,10	174,87€
8	172,86€

Vastikekerroin 2,01

7 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 3 §

3 § Nyt:

3 § Osakepääoma ja rahastot
Yhtiön osakepääoma on kaksitoistatuhattasata (12.100 e) euroa jaettuna viiteensataanseitsemäänkymmeneenkahteen (572) A-osakkeeseen ja kolmeenkymmeneenkolmeen (33) B-osakkeeseen, kukin nimellisarvoltaan kaksikymmentä (20 e) euroa.

~~Yhtiön osakelkirjat painetaan hyväksytyssä painolaitoksessa (Setec Oy).~~

Yhtiöllä voi olla rahastoja peruskorjausta ja muita tarkoituksia varten.

Hallituksen muutosehdotus 3 §, 2. kappale:

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

8 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 5 §

5 § Nyt:

5 § Yhtiövastikkeet

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista ja Öautohallipaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakaantuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin.

Hoito- ja rahoitusvastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston huoneistoalan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen huoneistoaloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti siten, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa.

Autohalliosakkeiden osalta hoitovastike lasketaan siten, että niiden osuus on 1/5 kiinteistöyhtiön autohalliin kohdistuvista kiinteistä ylläpitokuluista kuten kiinteistöverosta, rakennuksen vakuutuksesta, ulkoalueiden ja rakennuksen kunnossapidosta ja huollosta. Autohallin ylläpitoon kohdistuva rahoitusvastike lasketaan samalla tavoin.

Hoitovastike ja rahoitusvastike on samansuuruinen jokaista autohalliosaketta kohti. Autohallissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus kulutuksen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Huoneistojen huoltoviikolla, viikolla nro 51, huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä huoltotöiden suorittamista varten. Tältä viikolta ei peritä huoneistojen osakkeenomistajilta yhtiövastiketta.

Vastikkeiden sekä edellä mainitun korvauksen maksuajan, -tavan ja viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

Erääntyneet yhtiövastikkeet

Erääntyneistä yhtiövastikkeista peritään hallituksen määrittämät kulut sekä lain mukainen viivästyskorko maksupäivään saakka.

Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaa huoneiston tai autopaikan hallintaoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön. Yhtiön hallituksella on oikeus päätöksellään pidättää kiinteistöyhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkaan huoneiston tai autopaikan hallintaoikeus niin pitkäksi aikaa, että kiinteistöyhtiö saa vuokra- ja muilla tuloilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen.

Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien. Näin yhtiön hallintaan tullutta käyttöoikeutta tarjotaan ensisijaisesti muille osakkaille hallituksen määrittelemillä ehdoilla.

5 § Hallituksen muutosehdotus;

5 § Hoitovastike

Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista ja autohallipaikoista yhtiölle suoritettavan hoitovastikkeen.

Hoitovastike lasketaan ensin huoneistokohtaisesti kunkin huoneiston huoneistoalan perusteella käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen 4 §:ssä mainittujen huoneistoaloja ja sen jälkeen osakekohtaisesti siten, että yhdeltä osakkeelta peritään vastike, joka on 1/51 osa sen huoneiston vastikkeesta, jonka hallintaan osake oikeuttaa.

Autohalliosakkeiden osalta hoitovastike lasketaan siten, että niiden osuus on 1/5 kiinteistöyhtiön autohalliin kohdistuvista kiinteistä ylläpitokuluista kuten kiinteistöveroista, rakennuksen vakuutuksesta, ulkoalueiden ja rakennuksen kunnossapidosta ja huollosta. Autohallin ylläpitoon kohdistuva rahoitusvastike lasketaan samalla tavoin.

Hoitovastikevastike on samansuuruinen jokaista autohalliosaketta kohti. Autohallissa kulutetusta vedestä ja jätevedestä sekä veden lämmittämisestä aiheutuneista kustannuksista sekä sähköstä tai joistakin niistä suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus kulutuksen mittauksen perusteella, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet.

Huoneistojen huoltoviikolla, viikolla nro 51, huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä huoltotöiden suorittamista varten. Tältä viikolta ei peritä huoneistojen osakkeenomistajilta hoitovastiketta. Vastikkeiden sekä edellä mainitun korvauksen maksuajan, -tavan ja viivästyskoron määrää yhtiön hallitus.

Erääntyneistä hoitovastikkeista peritään hallituksen määrittämät kulut sekä lain mukainen viivästyskorko maksupäivään saakka.

9 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 6 §

6 § Nyt:

6 § Lainaosuuksien maksaminen

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle 5 §:ssä mainitulla tavalla laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämissä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina ja määräämällä tavalla.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä yhtiöä niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

6 § Hallituksen muutosehdotus:

6 § 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 hoitovastike 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.

Erääntyneistä rahoitusvastikkeista peritään hallituksen määrittämät kulut sekä lain mukainen viivästyskorko maksupäivään saakka.

10 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 9 §

9 § Nyt:

9 § Vastuu huoneistosta Osakkeenomistajat ovat vastuussa yhtiölle siitä vahingosta, minkä osakkaan lomahuoneiston hallintaoikeuden käyttäjät normaalin kulumisen lisäksi huoneistolle tai sen kalusteille tai varusteille mahdollisesti aiheuttavat.

Samoin osakas vastaa lomahuoneiston käyttöoikeutensa käyttäjien mahdollisesti maksamatta jäävistä puhelinmaksuista.

9 § Hallituksen muutosehdotus:
Poistetaan viimeinen kappale:

Samoin osakas vastaa lomahuoneiston käyttöoikeutensa käyttäjien mahdollisesti maksamatta jäävistä puhelinmaksuista.

11 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 14 §

14 § Nyt:

14 § Tilintarkastus
Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varamies.
Tilintarkastajaksi voidaan valita myös tilintarkastusyhteisö,
jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.
Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia
seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

14 § Hallituksen muutosehdotus

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja hänellä yksi varatilintarkastaja. Tilintarkastajaksi voidaan valita myös tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

12 § Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 17 §

17 § Nyt:

17 § Kokouskutsut ja muut tiedonannot
Saadakseen osallistua yhtiökokoukseen osakkeenomistajan on ilmoittauduttava yhtiölle kokouskutsussa mainitulla tavalla määräajassa. Kutsu yhtiökokoukseen ja tiedonannot osakkeenomistajille lähetetään näiden osakasluetteloon ilmoittamiin osoitteisiin ja/tai julkaistaan hallituksen valitsemassa valtakunnallisessa lehdessä aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kutsussa mainittua viimeistä yhtiökokouksen ilmoittautumispäivää. Lisäksi kutsu voidaan toimittaa sähköisiä tiedonsiirtovälineitä käyttämällä. Viimeinen ilmoittautumispäivä yhtiökokoukseen on aikaisintaan seitsemän ja viimeistään kaksi päivää ennen yhtiökokousta. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä.

17 § Hallituksen muutosehdotus:

17 § Kokouskutsut

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

Yhtiökokouskutsu voidaan pitää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä.

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.

13 § Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 21 §

21 § 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 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.

14 § Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 22 §

22 § 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.

15 § Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 23 §

23 § 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 21 § 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 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.

16 § Kokouksen päättäminen