

## Varsinainen yhtiökokous

**Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikin** osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **tiistaina 22.4.2025 kello 10:00** alkaen **Kuusamon Tropiikin** kokoustiloissa, Kylpyläntie 5, 93600 Kuusamo.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi hallitus pyytää valtuuksia kerätä rahoitusvastike talousarviosta poiketen todellisia kuluja vastaavasti (lainan koron seuraava tarkistuspäivä on 12.6.2025 ja lainan uusi korko vaikeasti arvioitavissa). Lisäksi päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksista kohdissa 20-28.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 17.4.2025 klo 12.00.

<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](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi) – ko. osoitteessa päivystetään 15 min ennen ja jälkeen kokouksen alkamisen.

Tampereella 1. päivänä huhtikuuta 2025

Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki  
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista liitteineen  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2024  
Tilintarkastuskertomus  
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2026  
Yhtiöjärjestyksen muutosehdotukset

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Kutsun **liitteet on lähetetty vain sähköpostitse**. 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](mailto:asiakaspalvelu@holidayclub.fi), jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä tai puuttuva sähköpostiosoite voidaan korjata / lisätä yhteystietoihinne.

**Kiinteistö Oy  
Kuusamon Lomatropiikki**

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

**KOKOUSKUTSU**

**V A L T A K I R J A**

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme

puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Kuusamon Lomatropiikki** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Kuusamossa tiistaina 22.4.2025 klo 10:00.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2025  
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, Kuusamo 22.4.2025**

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
3. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen 12 §:n mukaisesti osakkeenomistajille aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään yhtä (1) viikkoa ennen kokousta.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen  
Kokousasiakirjat on toimitettu osakkaille sähköpostitse. Lisäksi ne ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään toimintakertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2024
8. Esitetään tilinpäätös 31.12.2024
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
11. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta
12. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista  
Nykyiset palkkiot: Tilintarkastajalle maksetaan palkkio laskun mukaan.  
  
Kokouspalkkio/kohdekäyntipalkkio/edustuspalkkio maksetaan hallituksen puheenjohtajalle 220 € kokoukselta ja hallituksen jäsenille 150 € kokoukselta. Matkakustannukset ja päivärahat korvataan verohallinnon matkustussäännön mukaan.

14. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet

Nykyiset: Hallituksessa 4 jäsentä ja jäsenet:

- Ritva Weckström
- Pauli Pitkänen
- Tuomas Vaherlehto
- Lasse Leinonen

15. Päätetään tilintarkastajien lukumäärästä ja valitaan tilintarkastajat

Nykyiset: Varsinainen tilintarkastaja Janne Rossi HT ja varatilintarkastaja Jarno Kuusisto HT.

16. Päätetään talousarvion vahvistamisesta seuraavalle tilikaudelle 1.1.-31.12.2026 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus

- hoitovastike A – D osakkeet 4,00 € / m<sup>2</sup> / viikko
- hoitovastike E-osake 0,90 € / m<sup>2</sup> + mahdolliset korjauskulut
- rahoitusvastike 0,85 € / m<sup>2</sup> / viikko

17. Hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuuksia kerätä rahoitusvastike todellisten lainanhoitokulujen mukaisesti

Lainan korko on 12 kk:n euriborkorko + marginaali 1,15 %. Lainan korko on nyt 4,869 % ja seuraava tarkistuspäivä 12.6.2025.

Hallitus pyytää valtuuksia kerätä rahoitusvastike todellisten kulujen mukaisesti eli poiketen 16 kohdassa päätetystä arviosta, mikäli korko olennaisesti poikkeaa talousarviossa 12.6.2025 alkaen käytetystä 4,869 %:sta.

Rahoitusvastike laskutetaan osakkailta kerran vuodessa ja seuraavan kerran joulukuussa 2025.

18. Päätetään parvekeremontista vuodelle 2026

Parvekkeille tehtiin kuntokartoitus vuonna 2024 ja alustavasti hallitus on suunnitellut, että remontti toteutettaisiin vuonna 2026. Remontin hinta ei ole vielä tiedossa, mutta se on tarkoitus rahoittaa hoitopuolen ylijäämällä.

19. Päätetään korvauksesta loma-asunnon ollessa remontissa

Hallitus esittää, että osakkeenomistajalle palautetaan lomahuoneiston yhtiövastike huoneiston ollessa remontissa. Muuta korvausta yhtiö ei suorita.

Mikäli osakas on tallettanut remontin aikaisen viikkonsa RCI:lle tai ottanut pisteet käyttöönsä, osakas maksaa yhtiövastikkeen normaalisti.

Osakkaat, jotka eivät pääse remontin vuoksi omalle viikolleen, saavat lisäksi mahdollisuuden varata yhden enintään 7 vrk loma-asuntomajoituksen -50% alennuksella päivän hinnasta valitsemastaan Holiday Clubin kohteesta saatavuuden mukaan.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 3 §

**3 § Nyt:**

3 § Osakepääoma ja rahastot

Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattaseitsemänkymmentäkolme (8.073) euroa jaettuna kolmetuhattasataviisi (3105) kahden euron kuudenkymmenen sentin (2,60) nimellisarvoiseen osakkeeseen. ~~Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa (Setec Oy).~~ Yhtiöllä voi uudisrakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä muita tarkoituksia varten rahastoja.

**3 § Muutosehdotus, päivitetään yliviivattu lauseke:**

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

Korjataan viimeinen lause: "Yhtiöllä voi olla uudisrakentamista ja....."

**21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 4 §**

**4 § Nyt:**

4 § Osakkeet ja niiden tuottamat hallintaoikeudet

Yhtiö omistaa seuraavat huoneistot, joiden hallintaan yhtiön osakkeet oikeuttavat allamainituin tavoin.

Huon. tunnus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Osake-luku	Osakkeiden numerot	Huoneisto-tyyppi
A1	67	51	A.1.1-A.1.19.,A.1.21-A.1.52	
A2	67	51	A.2.1-A.2.19.,A.2.21-A.2.52	
A3	67	51	A.3.1-A.3.19.,A.3.21-A.3.52	
A4	67	51	A.4.1-A.4.19.,A.4.21-A.4.52	
A5	64	51	A.5.1-A.5.19.,A.5.21-A.5.52	
A6	64	51	A.6.1-A.6.19.,A.6.21-A.6.52	
A7	64	51	A.7.1-A.7.19.,A.7.21-A.7.52	
B1	45	51	B.1.1-B.1.19.,B.1.21-B.1.52	
B2	45	51	B.2.1-B.2.19.,B.2.21-B.2.52	
B3	45	51	B.3.1-B.3.19.,B.3.21-B.3.52	
B4	45	51	B.4.1-B.4.19.,B.4.21-B.4.52	
B5	45	51	B.5.1-B.5.19.,B.5.21-B.5.52	
B6	45	51	B.6.1-B.6.19.,B.6.21-B.6.52	
B7	45	51	B.7.1-B.7.19.,B.7.21-B.7.52	
B8	45	51	B.8.1-B.8.19.,B.8.21-B.8.52	
B9	45	51	B.9.1-B.9.19.,B.9.21-B.9.52	

B10	45	51	B.10.1-B.10.19.,B.10.21-B.10.52
B11	45	51	B.11.1-B.11.19.,B.11.21-B.11.52
B12	45	51	B.12.1-B.12.19.,B.12.21-B.12.52
B13	45	51	B.13.1-B.13.19.,B.13.21-B.13.52
B14	45	51	B.14.1-B.14.19.,B.14.21-B.14.52
B15	45	51	B.15.1-B.15.19.,B.15.21-B.15.52
B16	45	51	B.16.1-B.16.19.,B.16.21-B.16.52
B17	45	51	B.17.1-B.17.19.,B.17.21-B.17.52
B18	45	51	B.18.1-B.18.19.,B.18.21-B.18.52
B19	45	51	B.19.1-B.19.19.,B.19.21-B.19.52
B20	45	51	B.20.1-B.20.19.,B.20.21-B.20.52
C1	32	51	C.1.1-C.1.19.,C.1.21-C.1.52
C2	32	51	C.2.1-C.2.19.,C.2.21-C.2.52
C3	32	51	C.3.1-C.3.19.,C.3.21-C.3.52
C4	32	51	C.4.1-C.4.19.,C.4.21-C.4.52
C5	32	51	C.5.1-C.5.19.,C.5.21-C.5.52
C6	32	51	C.6.1-C.6.19.,C.6.21-C.6.52
C7	32	51	C.7.1-C.7.19.,C.7.21-C.7.52
C8	32	51	C.8.1-C.8.19.,C.8.21-C.8.52
C9	32	51	C.9.1-C.9.19.,C.9.21-C.9.52
C10	32	51	C.10.1-C.10.19.,C.10.21-C.10.52
C11	32	51	C.11.1-C.11.19.,C.11.21-C.11.52
C12	32	51	C.12.1-C.12.19.,C.12.21-C.12.52
C13	32	51	C.13.1-C.13.19.,C.13.21-C.13.52
C14	32	51	C.14.1-C.14.19.,C.14.21-C.14.52
C15	32	51	C.15.1-C.15.19.,C.15.21-C.15.52
C16	32	51	C.16.1-C.16.19.,C.16.21-C.16.52
C17	32	51	C.17.1-C.17.19.,C.17.21-C.17.52
C18	32	51	C.18.1-C.18.19.,C.18.21-C.18.52
C19	32	51	C.19.1-C.19.19.,C.19.21-C.19.52
C20	32	51	C.20.1-C.20.19.,C.20.21-C.20.52
C21	32	51	C.21.1-C.21.19.,C.21.21-C.21.52
C22	32	51	C.22.1-C.22.19.,C.22.21-C.22.52
C23	32	51	C.23.1-C.23.19.,C.23.21-C.23.52
C24	32	51	C.24.1-C.24.19.,C.24.21-C.24.52
D1	44	51	D.1.1-D.1.19.,D.1.21-D.1.52
D2	44	51	D.2.1-D.2.19.,D.2.21-D.2.52
D3	44	51	D.3.1-D.3.19.,D.3.21-D.3.52
D4	44	51	D.4.1-D.4.19.,D.4.21-D.4.52
E	236	300	E.1-E.300 toimisto ja kokous

Osakkeet on jaettu edellä mainituin tavoin sarjoihin A-E, jotka on edelleen jaettu alasarjoihin A1-A7, B1-B20, C1-C24, D1-D4 ja E1-E300. Osakkeet A-D tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa siten, että sarjaa osoittava kirjain osoittaa sen huoneistotyyppiä, alasarjaa osoittava numero osoittaa sen huoneiston numeron ja osakkeen numero osoittaa sen kalenteriviikon numeron, jonka ajan kyseinen osake oikeuttaa hallitsemaan osoitettua huoneistoa. Osakkeet E tuottavat oikeuden hallita kokoustilaa ja kahta toimistoa. Viikko 20 on huoltoviikko, jonka aika asunnoissa suoritetaan kaikki huollon ja peruskorjauksen edellyttämät työt. Huoneiston hallinta-aika alkaa osakkeen numeron osoittamaa kalenteriviikkoa edeltävänä lauantaina klo. 16.00 ja päättyy osakkeen numeron osoittaman kalenteriviikon lauantaina klo. 12.00, paitsi E-osakkeiden osalta, jotka osakkeet tuottavat oikeuden niille osoitettujen tilojen jatkuvaan hallintaan. Kalenteriviikkojako määräytyy RCI-järjestön soveltaman viikkojaon mukaisesti siten, että kunkin vuoden viikko numero 1 on vuoden ensimmäinen täysi viikko.

4 § Muutosehdotus:

Lisäys viikon 53 osalta:

RCI-kalenterin viikko 53 jää yhtiön hallintaan vuokrattavaksi käypää vuokraa vastaan yhtiön osakkaille ja ulkopuolisille.

Vuokrauksesta saadut tulot menoilla vähennettynä kuuluvat yhtiölle.

22. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 12 §

12 § Nyt:

12 § Kokouskutsu

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan 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.

12 § Muutosehdotus:

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

23. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 13 §

13 § Nyt:

13 § Yhtiökokous

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Poissaoleva voi valtuuttaa asiamiehen käyttämään äänioikeuttaan.

Kukaan älköön kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin kolmannella

(1/3) osalla kokouksessa edustettuna olevien osakkeiden määrästä.

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä.

Kokouksessa 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 aiheutta,
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- 6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista,

7 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien lukumäärästä,  
8 talousarvion vahvistamisesta ja samalla määrättävä  
osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus

valittava

8 hallituksen jäsenet sekä

9 tilintarkastajat.

13 § Muutosehdotus:

Lisätään lausekkeen "Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kesäkuun loppuun mennessä." perään seuraavaa:

Kokous voidaan pitää yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi Helsingissä, Vantaalla tai Tampereella.

Hallitus voi päättää, että osakkeenomistaja voi käyttää päätösvaltaansa tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana tai että yhtiökokoukseen saa osallistua lisäksi 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.

24. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 16 §  
16 § Nyt:



#### 16 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

Hallitus voi päättää lomahuoneiston haltuunotosta yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita erääntyneitä yhtiövastikkeita tai rahoitusvastikkeita, huoneistoa käytetään yhtiöjärjestyksen vastaisesti, tai huoneistossa vietetään häiritsevää elämää. Haltuunoton osalta yhtiössä sovelletaan soveltuvin osin asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 8 luvun määräyksiä edellyttäen, että tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty. Asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 3 §:ä ei sovelleta yhtiössä. Yhtiön ei tarvitse antaa osakkeenomistajalle varoitusta huoneiston mahdollisesta haltuunotosta kirjallisesti ennakoon.

Yhtiön tulee kuitenkin informoida osakkeenomistajaa tehdystä haltuunotosta asunto-osakeyhtiölain 8 luvun 4 §:n mukaisesti. Tiedoksianto voi tapahtua tavallisella kirjeellä tai kirjatulla kirjeellä. Kirjatun kirjeen sekä tavallisen kirjeen katsotaan saapuvan vastaanottajalle seitsemän päivän sisällä lähetyksestä, jos kirje on lähetetty osakerekisteriin merkittyyn osoitteeseen.

Huoneiston haltuunotto on voimassa niin kauan kuin osakkeenomistajalla on maksamattomia vastikkeita kiinteistöyhtiötä kohtaan, olivat kyseiset vastikkeet sitten ne, joiden perusteella huoneisto on otettu haltuun, tai sellaisia, jotka ovat erääntyneet haltuunoton jälkeen. Jos osakehuoneisto on kuitenkin ehditty jo vuokrata, eikä vuokralaiselle kyetä tarjoamaan korvaavaa majoitusta, saa osakkeenomistaja huoneiston käyttöönsä vasta seuraavana vuotena. Kiinteistöyhtiön ei tarvitse uusia haltuunottoilmoitusta ensimmäisen haltuunottoilmoituksen jälkeen, paitsi tilanteissa, joissa osake on välissä ollut osakkeenomistajan omassa käytössä.

#### 16 § Muutosehdotus:

##### 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 33 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä. Tiedoksianto voi tapahtua sähköpostilla tai kirjeellä. Sähköpostin sekä 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 osapuolelle. 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 osapuolen 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.

25. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 17 §  
17 § Nyt:

17 § Uuden omistajan vastuu edellisen omistajan maksulaiminlyönnistä  
Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa maksamattomista yhtiövastikkeista siten kuin asunto-osakeyhtiölain (22.12.2009/1599) 3 luvun 7 §:ssä on määrätty.

Uuden omistajan vastuuta edellisen omistajan maksulaiminlyöntien osalta sovelletaan yhtiössä siten, että vastikkeessa huomioidaan yhtiöjärjestyksen 10 - 12 §:ien mukaiset vastikkeet, jotka koskevat edellistä viittä kuukautta riippumatta siitä mikä on yhtiön käyttämä vastikkeen laskutusjakso.

17 § Muutosehdotus:

17 § 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 kohdan 16 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.

26. Päätetään uudesta 18 § yhtiöjärjestykseen  
18 § 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.
27. Päätetään uudesta 19 § yhtiöjärjestykseen  
19 § Vaihtojärjestelmään liittyminen  
Viikko-lomaosakkeet voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteiksi, jolloin osakkeiden omistajat sitoutuvat 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.
28. Päätetään uudesta 20 § yhtiöjärjestykseen  
20 § Sovellettava laki  
Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.
29. Muut asiat
30. Kokouksen päättäminen