

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Kiinteistö Oy HolySuites Pyhän osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään torstaina **20.2.2025 kello 14.00, Holiday Club Tampereen Kehräämö, Lapinniemenranta 12, Tampere.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksessä §18 yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä esityslistan mukaiset yhtiöjärjestysmuutokset.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan** osallistumisestaan <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Nettisivujen kautta voitte ilmoittaa, osallistutteko kokoukseen paikan päällä vai etänä sekä lähettää kokouksessa mahdollisesti tarvittavat valtakirjat.

Osakkailta on mahdollisuus osallistua kokoukseen Microsoft Teams -etäyhteydellä. Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin Teams -kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Tampereella 31. päivänä tammikuuta 2025

Kiinteistö Oy HolySuites Pyhä  
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.10.2023-30.9.2024  
Tilintarkastuskertomus  
Talousarvio- ja vastike-esitykset tilikaudelle 1.10.2025-30.9.2026

Kutsu lähetetään Teille sekä kirjepostina ja sähköpostina, mutta kutsun kaikki liitteet lähetetty vain sähköpostilla. Mikäli ette ole saaneet sähköpostikutsua liitteineen, pyydämme ilmoittamaan sähköpostiosoitteenne [asiakaspalvelu@holidayclub.fi](mailto:asiakaspalvelu@holidayclub.fi) ja saamme päivitettyä yhteystietonne ajan tasalle.

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

## VALTAKIRJA

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme  
puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy HolySuites Pyhä –nimisen yhtiön varsinaisessa  
yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella 20.2.2025 klo 14.00.

\_\_\_\_\_ 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, Tampere 20.2.2025

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
4. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen Kokousasiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa. Lisäksi ne ovat nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa osoitteessa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere, kokouskutsun päiväyksestä alkaen.
7. Esitetään toimintakertomus ja tilinpäätös 30.9.2023
8. Esitetään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet
13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvauserusteista
14. Valitaan tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita
15. Vahvistetaan talousarvio ja vastikkeiden suuruus tilikaudelle 1.10.2025-30.9.2026

16. Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 12 §

12 § Nyt:

12. HUONEISTON HALTUUNOTTO

A-osake: Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamaansa A-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.

B-osake: Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta tai huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa, tai jos huoneistossa vietetään pahantapaista elämää, tai jos osakkeenomistaja muutoin jättää noudattamatta, mitä järjestyksen säilyttämiseksi rakennuksessa on tarpeellista, eikä osakas ota ojentuakseen yhtiön hallituksen antamasta kirjallisesta varoituksesta, B-osakkeen huoneisto voidaan ottaa yhtiön haltuun.

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

12 § Hallituksen muutosesitys:

12 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön haltuun

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä (hallintaanotto) yhtiölle, mikäli osakkeenomistaja ei suorita eräntyneitä 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.

17. Päätetään yhtiöjärjestysmuutoksesta 18 §

18 § Nyt:

18. VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on:

I esitettävä

1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen

2 tilintarkastuskertomus

II päätettävä

3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta

5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista

7 hallituksen jäsenten lukumäärästä

III vahvistettava

8 talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi

9 määrättävä seuraavaksi kalenterivuodeksi vastikkeiden suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemiensa huoneistojen käyttöoikeuksista yhtiölle suoritettava

10 vahvistettava seuraavaksi kalenterivuodeksi kiinteistöyhtiön säännöt

IV valittava

11 hallituksen jäsenet

12 tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies

V käsiteltävä

13 muut kokouskutsussa mainitut asiat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

Jokaisella osakkeella on yhtiökokouksessa yksi ääni.

---

Asioissa, joissa päätetään yksinomaan A-osakkeiden hallintaan kuuluvien huoneistojen remontoinnista, kalustamisesta tai muista sellaisista kuluista, jotka kohdentuvat vain A-osakkaiden hallitsemiin huoneistoihin ja jotka peritään ylimääräisinä tai muina vastikkeina yksin A-osakkeilta, päätösvaltaa käyttävät A-osakkeiden omistajat. Samalla tavalla B ja K -osakkaiden hallitsemiin huoneistoihin ja alueisiin tehtävistä vastaavista kuluista päätösvaltaa käyttävät näiden osakesarjojen omistajat.

Yhtiön niiden osakkeiden osalta, joihin ei vielä sisälly huoneistoa (R-tunnuksella merkitty), käyttää äänivaltaa tämän osakesarjan omistaja. Päätöstä siitä, että osakesarjaan liitetään huoneisto, ei muut osakkaat voi estää, edellyttäen, että kaikista liittämistä aiheutuvista kustannuksista vastaa tämän osakesarjan omistaja.

Siitä huolimatta, että eri osakesarjojen osakkeet tuottavat edellä säädetyn mukaisesti äänioikeuden ainoastaan osassa yhtiökokouksessa käsiteltäviä asioita, vähemmistöosakkeiden lunastamista koskevassa osakeyhtiölain 18 luvun 1 §:ssä tarkoitettuja äänimääriä laskettaessa jokainen osake otetaan kuitenkin huomioon samalla tavalla.

#### 18 § Hallituksen lisäesitys, 1. kappaleeseen:

Yhtiökokous voidaan järjestää yhtiön kotipaikan lisäksi Tampereella.

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.

#### 18. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 21 §

##### 21 § 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.

19. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 22 §

22 § 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 12 mukaisesti tehty, uusi omistaja saa osakkeella hallittavan viikon käyttöoikeuden maksettuaan ne eräänntyneet 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 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.

20. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 23 §

23 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset

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

21. Käsitellään muut asiat

22. Kokouksen päättäminen