

## Varsinainen yhtiökokous

**Kiinteistö Oy Ylläs-Viikko I** osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 02.12.2024 kello 11.00** alkaen **Radisson Blu hotellin kokoustiloissa**, Hallituskatu 1,90100 Oulu.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikausille 1.7.2024- 30.6.2025 ja 1.7.2025-30.6.2026. Kokouksessa haetaan valtuutusta hallitukselle peria ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloustilanne sitä vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen.

Lisäksi käsitellään hallituksen esitys yhtiöjärjestyksen muuttamiseksi pykälien 1, 3, 4, 7 ja 15 osalta sekä uusien pykälien 19, 20, 21 ja 22 lisäämiseksi yhtiöjärjestykseen.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 25.11.2024 klo 12.00. Kokouksessa on kahvitarjoilu.

<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.

Kolarissa. 15.päivänä marraskuuta 2024

Kiinteistö Oy Ylläs-Viikko I  
hallitus

**Liitteet:** Kokouksen esityslista liitteineen  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023 -30.6.2024  
Tilintarkastuskertomus  
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.7.2025 -30.6.2026

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Kutsun **liitteet on lähetetty vain sähköpostitse** niille osakkaille, jotka ovat ilmoittaneet sähköpostiosoitteensa osakasrekisteriin. 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 Ylläs-Viikko I

c/o Holiday Club Isännöinti

DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere

Osakkaiden puhelinpalvelu +358 300 870 922

# KOKOUSKUTSU

## VALTAKIRJA

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

puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Ylläs-Viikko I** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Oulussa maanantaina 02.12.2024 klo 11.00.

\_\_\_\_\_ 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 02.12.2024 KLO 11.00 Oulu**

**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 § Esityslistan hyväksyminen**

**6 § Merkinnät**

Yhtiön osake- ja osakasluettelot ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä Holiday Club isännöinnin toimistossa osoitteessa Hatanpään valtatie 24, Tampere, 25.11.2024 - 02.12.2024 välisen ajan.

**7 § Tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2023–30.6.2024**

**8 § Tilintarkastuskertomus**

**9 § Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen**

**10 § Tilikauden tuloksen käyttäminen**

Kiinteistöyhtiön tulos tilikaudelta on 0,00 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön jakokelpoiseen vapaaseen omaan pääomaan, eikä osinkoa jaeta.

**11 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen**

**12 § Hallituksen ja työryhmien jäsenten, toimitusjohtajan ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet**

**13 § Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikausille 1.7.2024–30.6.2025 (200 €/vko/osake) sekä 1.7.2025–30.6.2026 (esitys 250 €/vko/osake).**

**14 § Valtuutuksen hakeminen ylimääräisen yhtiövastikkeen perimiseen**

Kokouksessa haetaan valtuutusta hallitukselle periä ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloustilanne sitä vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen

## **Kiinteistö Oy Ylläs-Viikko I**

c/o Holiday Club Isännöinti  
Dynamo Park  
Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere  
Osakkaiden puhelinpalvelu 0300 870 922

## **ESITYSLISTA**

### **15 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen**

### **16 § Hallituksen jäsenten valinta**

### **17 § Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta** ehdotus Janne Rossi HT, varalle Jarno Kuusisto HT

### **18 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 1 muuttamisesta**

#### **1 § Nyt**

1 § Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Ylläs-Viikko I ja kotipaikka Kolarin kunta.  
Yhtiökokous voidaan kutsua koolle yhtiön kotipaikkakunnan lisäksi joko Ouluun, Helsinkiin, Tampereelle, Turkuun tai Seinäjoelle.

#### **1 § Lisäsehdotus**

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.

### **19 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 3 muuttamisesta**

#### **3 § Nyt**

3 § Yhtiön osakepääoma on kahdeksantuhattakahdeksankymmentä euroa kahdeksankymmentä senttiä (8.080,80) jaettuna tuhanteenyhdeksänkymmeneenkahteen (1092) seitsemän euron neljäkymmenen sentin (7,40) nimellisarvoiseen osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa.

Yhtiöllä voi olla uudisrakennusten rakentamista ja myöhempää peruskorjausta sekä myös muita tarkoituksia varten rahastoja.

#### **3 § lisäsehdotus**

Osakekirjat painetaan osakekirjojen turvapainatukseen erikoistuneessa kirjapainossa.

## **20 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 4 muuttamisesta**

### **4 § Nyt**

4 § Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaa huoneiston hallintaoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön. Yhtiön hallituksella on oikeus päätöksellään pidättää yhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkaan huoneiston hallintaoikeus niin pitkäksi aikaa, että yhtiö saa vuokratuloilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen. Mikäli yhtiö on jo vuokrannut huoneiston vastikesaatavien takia, säilyy käyttöoikeus yhtiöllä, vaikka osakkeenomistaja maksaisikin vastikkeensa. Päätöksestä on osakkeenomistajalle annettava kirjallisesti tieto kolmenkymmenen päivän kuluessa päätöksenteosta lukien.

### **4 § Lisäsehdotus**

#### **4 § Lomahuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan**

Hallitus voi päättää osakkeeseen liittyvän Lomahuoneiston käyttöoikeuden pidättämisestä 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, 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.

## **21 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 7 muuttamisesta**

### **7 § Nyt**

7 § Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alan ja osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä. Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina.

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 yhtiön niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksina 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.

### **7 § Muutosehdotus**

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 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. Osakkeenomistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

## **22 § Päätetään yhtiöjärjestyksen pykälän 15 muuttamisesta**

### **15 § Nyt:**

15 § Kirjallinen kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen lähetetään osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta heidän osakeluetteloon merkityillä osoitteillaan.

**15 § muutosehdotus**

15 § Yhtiökokouksen kokouskutsu

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

**23 Päätetään uusien pykälien 19, 20, 21 ja 22 lisäämisestä yhtiöjärjestykseen****LISÄYSEHDOTUKSET YHTIÖJÄRJESTYKSEEN – uudet pykälät****19 § Lomahuoneistoon pääseminen**

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustajalla on oikeus päästä lomahuoneistoon, kun se on tarpeellista lomahuoneiston kunnon 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.

**20 § 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 17 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 5-6 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.

**21 § Vaihtojärjestelmään liittyminen**

Yhtiö voidaan liittää kansainvälisen vaihtojärjestelmän lomakohteeksi, jolloin yhtiö sitoutuu 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.

**22 § Järjestyssäännöt ja muut ohjeistukset**

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

**24 Kokouksen päättäminen**