

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1 -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **tiistaina 28.11.2023 kello 10.00** alkaen DYNAMO Business Park, 1. kerroksen kokoustila Joule, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi kokouksessa päätetään hallituksen valtuuttamisesta keräämään ylimääräinen vastike yhtiön taloudellisen tilanteen sitä vaatiessa sekä ylimääräisen vastikkeen rahastoimisesta siinä tapauksessa, ettei sitä käytetä korjauksiin ja hankintoihin kuluvan tilikauden aikana.

Kokoukseen osallistuvia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan 24.11.2023 mennessä** Holiday Clubin verkkosivujen kautta:

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

Nettisivujen kautta voitte ilmoittaa, osallistutteko 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 suljettua äänestystä ei pystytä järjestämään eikä äänten laskeminen onnistu luotettavasti.

Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin Teams-kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua. **MIKÄLI** kutsua ei ole tullut sähköpostiinne, ilmoittakaa siitä osoitteeseen pohjoinen@holidayclub.fi – ko. osoitteessa päivystetään 15 min ennen ja jälkeen kokouksen alkamisen.

Tampereella 1. päivänä marraskuuta 2023

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2022-30.6.2023
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys ja esitys kerättävien vastikkeiden suuruudesta tilikaudella 1.7.2024-30.6.2025

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Kutsun liitteet on lähetetty vain sähköpostitse. Tarkoituksena on säästää kopiointi ja postituskuluissa sekä nopeuttaa kutsujen perilletuloa.

Pyydämme tarkistamaan, että **kutsu liitteineen** on tullut yhtiölle ilmoittamaanne sähköpostiosoitteeseen. Mikäli näin ei ole, ilmoittatthän käyttämänne sähköpostiosoitteen Holiday Clubin nettisivujen kautta <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/yhteydenottolomake-muutokset-osakasrekisteriin/> tai vaihtoehtoisesti asiakaspalvelu@holidayclub.fi , jotta yhtiön tiedoissa oleva väärä tai puuttuva sähköpostiosoite voidaan korjata / lisätä yhteystietoihinne.

**Kiinteistö Oy
Rukan Lomakylä 1**

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 22100 Tampere
Osakkaiden palvelunumero **0300 870 922**

KOKOUSKUTSU

V A L T A K I R J A

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme

puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella tiistaina 28.11.2023 klo 10.00.

_____ päivänä _____ kuuta 2023
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. Etäosallistujilla ei ole kokouksessa äänioikeutta.

Saapuminen kokouspaikalle:

Dynamo Business Park sijaitsee Hatanpään valtatie ja Tampereen valtatie risteyksessä ja on helposti saavutettavissa sekä kaupungista että sisääntuloväyliltä. **Asiakaspysäköintiin ajetaan Jokikadulta, kiinteistön sisäpihalta.** Asiakaspaikkoja on rajattu määrä.

Pysäköintihalli on avoinna:

arkisin klo 7.00 – 20.30

lauantaisin klo 8.30 - 16.30

sunnuntaisin ja pyhäpäivinä parkkihalli on suljettu.

Pysäköinnin hinta on 2 € / tunti. Maksuvälineenä toimii ainoastaan maksukortti

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 28.11.2023

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen 15§:n mukaisesti osakkeenomistajille postitse sekä sähköpostitse heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiinsa.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat kutsun liitteenä. Lisäksi ne ovat nähtävänä kokouksessa sekä kokouskutsun päiväyksestä alkaen Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään tilinpäätös 30.6.2023
8. Esitetään toimintakertomus tilikaudelta 1.7.2022-30.6.2023
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvaamisesta
14. Vahvistetaan talousarvio kuluvalle tilikaudelle ja määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus 1.7.2024 alkavalle tilikaudelle.
Hallitus esittää, että kokonaisvastike pidetään ennallaan
8,45 € / m² eli 253,50 € / viikko.

Yhtiölle teetetyn kuntoarvion pohjalta hallitus on tehnyt seuraavan tilikauden talousarvioon varauksen tulevien korjausten rahoittamisesta. Korjaukset tehdään, jos niiden teettäminen on yhtiön kiinteistöjen ja kaluston kunnossapidon kannalta perusteltua. Kuntoarviossa todettujen kunnossapitotarpeiden kiireellisyys arvioidaan vielä erikseen käyttäen arvioinnissa mahdollisesti ulkopuolisen asiantuntijan apua.

Ilmalämpöpumppujen hankinnan kannattavuutta selvitetään – saadaanko niiden hankinnalla säästöä sähkön kulutukseen ja missä ajassa hankinta maksaisi itsensä takaisin.

15. Hallituksen valtuuttaminen keräämään ylimääräinen hoitovastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.
Hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuuksia periä ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen.
16. Päätetään ylimääräisen hoitovastikkeen rahastoimisesta
Talousarviossa on varauduttu tuleviin korjauksiin ja kerättävän vastikkeen määrä on esitetty vahvistettavaksi sen mukaisesti. Korjaustöiden tarkka aikataulu ei ole vielä selvillä. Siltä varalta, ettei kaikkia suunniteltuja korjauksia tehdä kuluvan tilikauden aikana, hallitus esittää, että kuluvan tilikauden aikana mahdollisesti kerättävästä ylimääräisestä hoitovastikkeesta käyttämättä jäävä osa rahastoidaan yhtiön taseessa käytettäväksi tulevien tilikausien aikana.
17. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (2-5 varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen)
18. Valitaan hallituksen jäsenet
19. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö
20. Kokouksen päättäminen

HALLITUS