

## YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Oy Lapinniemi XV osakkeenomistajat kutsutaan ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **14.11.2023 kello 12.00, Holiday Club Tampereen Kehräämö, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere.**

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen muutosasiat. Esityslista on kokouskutsun liitteenä.

Kokoukseen paikalle tulevia pyydetään **ennakkoon ilmoittamaan** osallistumisestaan <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä.

Ylimääräiseen yhtiökokoukseen ei voi osallistua etäyhteydellä.

Kokouksessa voitte tarvittaessa äänestää seuraavalla tavalla; antamalla valtakirjan kokouksessa paikalla olevalle henkilölle, Etunimi Sukunimi, (nimeä henkilö kenet haluat valtuuttaa). **Valtakirjat** pyydetään toimittamaan viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä ilmoittautumisen yhteydessä <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Tampereella 19. päivänä lokakuuta 2023

**Oy Lapinniemi XV hallitus**

Liitteet: Ylimääräisen yhtiökokouksen esityslista

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

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa Oy Lapinniemi XV –nimisen yhtiön ylimääräisessä yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella 14.11.2023 klo 12.00.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2023  
paikka

\_\_\_\_\_ osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_ osakkeenomistajan allekirjoitus

\_\_\_\_\_ nimen selvennys

\_\_\_\_\_ nimen selvennys

Huoneiston numero \_\_\_\_\_

**Ylimääräinen yhtiökokous 14.11.2023**

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen  
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus  
Kokouskutsu on lähetetty osakkeenomistajille yhtiöjärjestyksen määräämällä tavalla.
4. Todetaan osallistujat ja hallituksen laatima ääniluettelo
5. Esityslistan hyväksyminen  
Hyväksytään esityslista viralliseksi työjärjestykseksi.
6. Päätetään yhtiöjärjestyksimuutosehdotuksesta 3 §  
  
Hallitus esittää, että viimeinen lause poistetaan 3 §.

3 § Yhtiön osakepääoma on kaksikymmentäyksituhattakahdeksansataaneljäkymmentä (21.840) euroa jaettuna kolmeensataankuuteenkymmeneen neljään (364) kuudenkymmenen (60) euroan suuruiseen määrätuille henkilöille asetettuun osakkeeseen.

~~Osakekirjat painetaan Suomen Pankin Setelipainossa (Setec Oy:ssä).~~

## 7. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 5 §

Hallitus esittää että 5 § kolme (3) viimeisintä kappaletta poistetaan: Erääntyneet vastikkeet.

5 § Yhtiökokous määrää vuosittain osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista ja autopaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden.

Vastikkeiden suoritusperusteena on Kiinteistö Oy Lapinniemen Kehräämölle suoritettavan vastikkeen osalta kunkin lomahuoneiston alakerran pinta-ala, Kiinteistö Oy Lapinniemen Pysäköintitalo 1:lle suoritettavan vastikkeen osalta autopaikkaa kohden vuosittain vahvistetun vastikkeen määrä jaettuna 51:llä ja muiden yhtiölle syntyvien kulujen osalta kokonaisvuodepaikkojen lukumäärä huoneistossa, johon osakkeenomistajan omistamien osakkeiden käyttöoikeus kohdistuu.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Huoneistojen nrot 4-28 huoltoviikko on n:o 50 ja huoneistojen 33-103 huoltoviikko on n:o 4, jolloin huoneistojen käyttöoikeus on kiinteistöyhtiöllä, eikä tältä viikolta peritä osakkeenomistajilta yhtiövastiketta. Muilta osin vastikkeet peritään jaettuina täysille viikoille.

Erääntyneet yhtiövastikkeet  
Erääntyneistä yhtiövastikkeista peritään hallituksen määrittämät kulut sekä lain mukainen viivästyskorke maksupäivään saakka.

Mikäli osakas jättää yhtiövastikkeensa maksamatta, seuraavaa hänen omistamansa osakkeen tarkoittamaa huoneiston käyttöoikeutta ei luovuteta kyseisen osakkaan käyttöön. Yhtiön hallituksella on oikeus päätöksellään pidättää kiinteistöyhtiön hallintaan sille maksunsa laiminlyöneen osakkaan huoneiston käyttöoikeus 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.

## 8. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 15 §

### Nykyinen 15 §

15 § Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamallaan osoitteella.

Kokouskutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

### Hallituksen esitys 15 §

15 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöinti-yhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä

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

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikan lisäksi Tampereella tai Helsingissä. 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.

## 9. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 16 §

Hallituksen esitys:

Lisätään 16 § viimeiseksi kappaleeksi:

Jokaisella osakkeella on yhtiökokouksessa yksi ääni. Poissaolevalla on oikeus käyttää äänivaltaansa asiamiehen kautta.

## 10. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 19 §

Hallituksen esitys 19 §

19 § 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 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.

## 11. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 20 §

### Hallituksen esitys 20 §

#### 20 § Lomahuoneistoon pääseminen

Yhtiön hallituksen jäsenellä ja toimitusjohtajalla sekä hallituksen tai toimitusjohtajan valtuuttamalla 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.

## 12. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 21 §

### Hallituksen esitys 21 §

#### 21 § 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 19 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 5 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.

## 13. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 22 §

### Hallituksen esitys 22 §

#### 22 § Muut asiat

Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

## 14. Kokouksen päättäminen