

---

## **VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS**

**Kiinteistö Oy Moksunhonka 1:n** osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **torstaina 8.6.2023 kello 12.00, Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, Tampere.**

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15§:n mukaiset varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat ja tehtävät päätökset sekä valinnat. Lisäksi kokouksessa päätetään ylimääräisen vastikkeen periminen sekä yhtiöjärjestysmuutoksista.

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.

Kokouksessa voitte myös 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>

Kokouksessa tulee noudattaa THL:n kokouspäivänä voimassa olevia määräyksiä ja suosituksia.

Osakkailla on **mahdollisuus seurata kokousta** Microsoft Teams -etäyhteyden ja siinä olevan Chat-toiminnon kautta.

Etäosallistujien on **ilmoitettava osallistumisestaan** <https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous> viimeistään kokousta edeltävänä arkipäivänä klo 12.00 mennessä. Lähetämme Teille sähköpostiin liittymislinkin kokoukseen noin tuntia ennen kokouksen alkua.

Tampereella 23. päivänä toukokuuta 2023

Kiinteistö Oy Moksunhonka 1  
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista  
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2022  
Talousarvio 2023 ja 2024  
Tilintarkastuskertomus

**Kiinteistö Oy  
Moksunhonka 1**

c/o Holiday Club Isännöinti  
Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, Tampere  
puh. 0300 870 922

**KOKOUSKUTSU**

**VALTAKIRJA**

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme  
puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Moksunhonka 1** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa,  
joka pidetään Tampereella 8.6.2023.

\_\_\_\_\_ 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 paikan päällä laillisesti edustettuna, voivat osallistua äänestykseen.

Varsinainen yhtiökokous 8.6.2023

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. Merkinnät  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä Holiday Club Isännöinnin toimistossa, osoitteessa Dynamo Business Park, Hatanpään valtatie 24, Tampere 23.5. – 8.6.2023 välisenä aikana.
7. Käsitellään tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2022 – 31.12.2022
8. Tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tilinpäätöksen tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta sekä tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
10. Tilikauden tuloksen käsittely  
Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto / tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.
- 11 Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
12. Käsitellään talousarvio vuodelle 2023 ja 2024 ja vahvistetaan yhtiövastikkeet

		vastike v 2023	vastike v 2024
5-6 A ja B	50 m <sup>2</sup>	240,00 €	240,00 €
7-9 A ja B	57 m <sup>2</sup>	273,60 €	273,60 €
11 A ja B	61 m <sup>2</sup>	292,80 €	292,80 €
10 A	115 m <sup>2</sup>	552,00 €	552,00 €

13. Päätetään ylimääräisen yhtiövastikkeen keräämisestä tarvittaessa

Hallitus esittää, että hallituksella on valtuus kerätä enimmillään yksi viikkovastike, mikäli yhtiön tilanne niin vaatii.  
Samalla hallituksella on valtuudet rahastoida kerättävä summa.

14. Vahvistetaan hallituksen jäsenmäärän (3-5) ja valitaan hallituksen jäsenet.  
Tilikauden 2022 aikana hallituksessa on toiminut kolme jäsentä.

15. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tai tilintarkastusyhteisön valinta

16. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 3 §

Hallitus esittää, että viimeinen lause poistetaan 3 §.

3 § Yhtiön osakepääoma on 10.200 euroa jaettuna 408:aan kahdenkymmenenviiden (25) euron suuruiseen, määrätyille henkilöille asetettuun osakkeeseen.

Yhtiöllä voi olla rahastoja rakentamista tai muita tarkoituksia varten.

~~Yhtiön osakekirjat painatetaan valtion hyväksymässä painatuslaitoksessa.~~

17. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 6 §

Nykyinen 6 §

6 § Kansainvälisen vaihtojärjestön jäsenyyden säilyttämiseksi, yhtiö on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuosittain suoritettavassa tarkastuksessa yhtiön loma-asunnot vastaavat tasoltaan vaihtojärjestön edellyttämiä vaatimuksia.

Hallituksen esitys 6 §

6 § 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.

## 18. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 14 §

### Nykyinen 14 §

14 § Kokouskutsut, muut tiedonannot ja osallistuminen yhtiökokoukseen. Kutsu yhtiökokoukseen ja tiedonannot osakkeenomistajille lähetetään näiden osakasluetteloan ilmoittamiin osoitteisiin ja/tai julkaistaan hallituksen valitsemassa valtakunnallisessa lehdessä aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta. Lisäksi kutsu voidaan toimittaa sähköisiä tiedonsiirtovälineitä käyttämällä. Yhtiökokous voidaan pitää yhtiön kotipaikan lisäksi Helsingissä tai Tampereella.

### Hallituksen esitys 14 §

14 § Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen ja muut tiedoksiannot annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakasluetteloan 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.

## 19. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 17 §

### Nykyinen 17 §

17 § Hallitus voi päättää, että osakkeenomistajan osakkeen tarkoittaman huoneiston seuraavaa viikon hallintaoikeutta ei luovuteta osakkaalle, mikäli osakkeenomistaja on jättänyt erääntyneet yhtiövastikkeet maksamatta. Päätöksestä on annettava osakkeenomistajalle todisteellisesti kirjallinen tieto 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

Hallituksella on oikeus pidättää osakkeen tarkoittaman huoneiston hallintaoikeus yhtiölle siihen saakka, kunnes yhtiö on saanut vuokratuotoilla katetuksi erääntyneet yhtiövastikkeet korkoineen ja kuluineen

## Hallituksen esitys 17 §

17 § 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.

## 20. Päätetään yhtiöjärjestysmuutosehdotuksesta 19 §

### Nykyinen 19 §

*19 § Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia osakeyhtiöistä annettujen lakien säännöksiä.*

### Hallituksen esitys 19 §

19 § Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

## 21. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 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.

## 22. Päätetään uudesta lisättävästä kohdasta yhtiöjärjestykseen 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 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 vastikerästä kättämiseksi, 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.

## 23. Kokouksen päättäminen