

---

## Varsinainen yhtiökokous

**Kiinteistö Oy Ylläs Saagan** osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **torstaina 30.4.2026 kello 12.30 Hotelli Ylläs Saagan kokoustiloissa osoitteessa Iso-Ylläksentie 42 Ylläsjärvi**. Valtakirjojen tarkistus ja kahvitarjoilu alkaa klo 12.00.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 § mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen määrääminen tilikaudelle 1.1.-31.12.2026.

Kokouksessa käsitellään Kiinteistö Oy Ylläs Chalets ja Kiinteistö Oy Ylläs Chalets II käyttövesiputkien uusiminen sekä siitä Kiinteistö Oy Ylläs Saagalle aiheutuvat kustannukset.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osakkailta peritään ylimääräinen yhtiövastike, joka on vuosittaisen vastikkeen suuruinen eli 4,30 € / m<sup>2</sup>. Ylimääräinen vastike kerätään kahdessa erässä, jotka tulevat maksuun kesäkuussa 2026 ja elokuussa 2026. Loppusumma, noin 10 000 €, rahoitetaan yhtiön kassavarannosta.

Yhtiökokoukselta haetaan valtuutusta hallitukselle mahdollisen ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastoimista joko kokonaan tai osittain hallituksen myöhemmin päättämällä tavalla.

Yhtiökokoukselta haetaan valtuutusta hallitukselle ylimääräisen yhtiövastikkeen keräämiseen ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 24.4.2026 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 keskiviikon 29.4.2026 aikana.

**Valtakirjat** pyydetään toimittamaan klo 12.00 mennessä kokouspaikalle tai viimeistään maanantaina 29.4.2026 klo 12.00 mennessä sähköpostiin [pohjoinen@holidayclub.fi](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi). Kirjoita viestin aiheeksi / otsikoksi YLLÄS SAAGA

Kolarissa 16. päivänä huhtikuuta 2026

Kiinteistö Oy Ylläs Saaga  
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista  
Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2025-31.12.2025  
Tilintarkastuskertomus  
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2026

## Kiinteistö Oy Ylläs Saaga

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

---

## KOKOUSKUTSU

Kutsu lähetetään teille sekä kirjepostina että sähköpostina.

Kutsun liitteet lähetetään vain sähköpostitse. 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 käyttämänne 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.

---

**Kiinteistön käyttövesiputkien uusiminen ja kustannukset**

Kiinteistöyhtiössä on tehty syksyllä 2025 käyttövesiputkien kuntotutkimus ja todettu kupariputkien olevan laajasti heikossa tai välttävässä kunnossa. Tämän takia molempien emoyhtiöidemme, Koy Kolarin Ylläs Chalets ja Koy Kolarin Ylläs Chalets II, yhtiökokoukset ovat päättäneet joulukuussa 2025 käynnistää käyttövesiputkien uusimisen suunnittelun. Urakka on kilpailutettu ja esitys uusimisesta ja urakoitsijasta on käsittelyssä kiinteistöyhtiöiden yhtiökokouksissa 23.4.2026. Uusimisremontti on tarkoitus aloittaa heti toukokuun 2026 alussa ja se kestää arviolta elokuun 2026 loppuun.

Yhtiöllemme tulevat kustannukset ovat alustavan arvion mukaan noin 68 000 euroa. Kustannus tarkentuu korjausurakan taloudellisen loppuselvityksen jälkeen, arviolta syys–lokakuussa 2026.

Hallitus esittää, että osakkailta peritään ylimääräinen yhtiövastike, joka on vuosittaisen vastikkeen suuruinen eli 4,30 € / m<sup>2</sup>. Ylimääräinen vastike kerätään kahdessa erässä, jotka tulevat maksuun kesäkuussa 2026 ja elokuussa 2026. Loppusumma, noin 10 000 €, rahoitetaan yhtiön kassavarannosta.

**Ylimääräisen yhtiövastikkeen rahastointi**

Mahdollisesti kerättävä ylimääräinen yhtiövastike rahastoidaan joko kokonaan tai osittain hallituksen myöhemmin päättämällä tavalla.

**Osakaskysely ja sisustussuunnitelmat yhtiöön**

Yhtiön hallitus on valmistellut sisustussuunnittelija Aino Haikon kanssa suunnitelman huoneistojen ilmeen piristämisestä ja uudistamisesta. Pohjana on käytetty osakkaiden palautteita ja kohdekäynnin huomioita. Osakkailta pyydettiin palautetta kahden valmistellun vaihtoehdon, **Ruskan lumo ja Kuuran kauneus**, pohjalta. Osakaskysely toteutettiin tammi–helmikuussa 2026. Kyselyn pohjalta suositummaksi vaihtoehdoksi nousi Teema 1 eli **Ruskan lumo**.

Suunnitelmat ja osakaspalautteet ovat pohjana uudistamiselle tulevien vuosien aikana. Tässä yhtiökokouksessa asia on informoitavana ja keskusteltavana. Kiinteistön käyttövesiputkien uudistamisesta tuli tieto suunnittelun ollessa lähes valmis ja sen vuoksi itse sisustusuudistusta lykättiin, ettei kustannuksellisesti tule samaan aikaan liikaa maksettavaa. Mahdolliset päätökset sisustusuudistuksesta tehdään tulevissa yhtiökokouksissa.

**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 Saaga

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

## KOKOUSKUTSU

---

### VALTAKIRJA

Valtakirjan voi sen antaja lähettää omasta sähköpostistaan osoitteeseen [pohjoinen@holidayclub.fi](mailto:pohjoinen@holidayclub.fi) viimeistään maanantaina 29.4.2025 klo 12.00 mennessä.

Sähköpostiviestin aiheeksi / otsikoksi tulee kirjoittaa **YLLÄS SAAGA**

Valtuutan / mme \_\_\_\_\_ käyttämään puolestani / mme puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Ylläs Saaga** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Ylläsjärvellä torstaina 30.4.2026 klo 12.30.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2026  
paikka

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

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

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

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

Huoneiston ja viikon 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**

Aika: 30.4.2026 klo 12.30

Paikka: Hotelli Ylläs Saagan kokoustilat  
etäyhteys Microsoft Teamsin kautta

**1 § Kokouksen avaus****2 § Kokouksen järjestäytyminen****3 § Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo.****4 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus****5 § Merkinnät**

Yhtiön osake- ja osakasluettelot ovat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä toimistoaikana Holiday Club isännöinnin toimistossa, osoitteessa Dynamo Business Park Hatanpään valtatie 24, Tampere, 22.4.–29.4.2026 välisen ajan.

**6 § Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2025–31.12.2025****7 § Tilintarkastuskertomus****8 § Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen****9 § Tilikauden tuloksen käyttäminen****10 § Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan vastuuvapaudesta päättäminen****11 § Hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja tilintarkastajien palkkiot ja matkakustannusten korvausperusteet.****12 § Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeet tilikaudelle 1.1.2026–31.12.2026****13 § Ylimääräisen yhtiövastikkeen kerääminen käyttövesiputkien uusimiseen**

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osakkailta peritään ylimääräinen yhtiövastike, joka on vuosittaisen vastikkeen suuruinen eli 4,30 € / m<sup>2</sup>. Ylimääräinen vastike kerätään kahdessa erässä, jotka tulevat maksuun kesäkuussa 2026 ja elokuussa 2026. Loppusumma, noin 10 000 €, rahoitetaan yhtiön kassavarannosta. Mahdollisesti kerättävä ylimääräinen yhtiövastike rahastoidaan joko kokonaan tai osittain hallituksen myöhemmin päättämällä tavalla.

**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 perusvastikkeen suuruinen.

**15 § Hallituksen jäsenmäärän vahvistaminen****16 § Hallituksen jäsenten valinta**

17 § **Tilintarkastajan ja tarvittaessa varatilintarkastajan valinta**

18 § **Muut asiat**

Keskustellaan huoneistojen sisustuksen uudistamissuunnitelmista sekä muista osakkaiden mahdollisesti esille tuomista asioista, joista ei nyt tehdä päätöstä.

19 § **Kokouksen päättäminen**