

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1 -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **torstaina 23.4.2026 kello 12:00** alkaen, paikkana Dynamo Business Park Tampere, kokoustila Watti, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi päätetään ilmalämpöpumppujen hankinnasta ja yhtiöjärjestyksen muutoksesta esityslistan kohdassa 17.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään keskiviikkona 22.4.2026 klo 12:00.

<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 – ko. osoitteessa päivystetään 15 min ennen ja jälkeen kokouksen alkamisen.

Tampereella 30. päivänä maaliskuuta 2026

Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2025
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.1.-31.12.2027

Kutsu lähetetään kirjepostina osakkaille niille osakkaille, joiden sähköpostiosoite ei ole tiedossa ja sähköpostilla niille osakkaille, joiden sähköpostiosoite on tiedossa.

Liitteet ovat ladattavissa Omat Lomasivut palvelustamme, oheisen linkin kautta pääsette rekisteröitymään palveluumme: <https://loma.holidayclubresorts.com/>
Yhtiökokouksen pöytäkirja on ladattavissa Omat Lomasivut -palvelusta pöytäkirjan valmistuttua.

Pyydämme ilmoittamaan 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 Kuusamon Tähti 1

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere
Osakkaiden palvelunumero 0300 870 922

KOKOUSHKUTSU

VALTAKIRJA

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme
puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Kuusamon Tähti 1** –nimisen yhtiön varsinaisessa
yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella torstaina 23.4.2026 klo 12:00.

_____ päivänä _____ kuuta 2026
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.

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 pyhäinpäivinä parkkihalli on suljettu.

Pysäköinnin hinta on 2 € / alkava 30 minuuttia ma-pe klo 8-16, muina aikoina 1 € / alkava 60 minuuttia. Maksuvälineenä toimii ainoastaan maksukortti.

HUOM! Kokouspaikan ympäristössä on tällä hetkellä ratikkatyömaan aiheuttamia muutoksia liikennejärjestelyissä, joten varatkaa hieman enemmän aikaa paikalle saapumiseen.

Suosittelemme e-laskun käyttöönottoa vastikelaskuille, ohje e-laskun käyttöönottoon löytyy verkkosivulta: holidayclub.fi/elasku

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 23.4.2026

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
3. Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen 16 §:n mukaisesti osakkeenomistajille aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa ja lisäksi ne ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään tilinpäätös ja toimintakertomus 1.1.-31.12.2025
8. Esitetään tilintarkastuskertomus
9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
10. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Nykyiset palkkiot: Tilintarkastajalle maksetaan esitetyn laskun mukaan.

Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu 200 € kokoukselta ja jäsenille 150 € kokoukselta.

Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut on korvattu Valtion matkustussäännön ja Verohallinnon verovapaiden kulukorvausten mukaisesti ilman päivärahoja.
13. Määrätään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-7 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet
Nykyisin 3 jäsentä ja jäsenet:
 - Risto Mutanen
 - Teuvo Tapio
 - Orvokki Kaikkonen
14. Valitaan tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
Nykyiset: Varsinainen tilintarkastaja Jussi Pohjaranta ja varatilintarkastaja Janne Viitala.

15. Päätetään ja vahvistetaan talousarvio seuraavalle tilikaudelle 1.1.-31.12.2027 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus

Hallituksen esitys:

Vastike 1.1.-31.12.2027: 4,90 € / m² eli 333,20 € / viikko.

16. Päätetään ilmalämpöpumppujen hankinnasta

Hallitus on päättänyt viedä ilmalämpöpumppujen hankinnan yhtiöön yhtiökokouksen päätettäväksi. Ilmalämpöpumppu on merkiltään Samsung ja malli on Nordic Geo AR12. Ilmalämpöpumpulla saataisiin säästöä lämmityskustannuksiin. Hankinta on tarkoitus tehdä viimeistään vuonna 2027 ja hankinta tehdään hoitapuolen ylijäämästä.

Mikäli päätöstä hankinnasta ei tehdä, asiaan ei enää palata uudelleen.

17. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 8 §

8 § Nyt:

8 YHTIÖN LAINOJEN MAKSU

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden yhtiön pitkäaikaisista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhentaessään, joutuu maksamaan enemmän, kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön. kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain sen osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Muutosehdotus:

8 § 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 vuosittainen kartutetaanko rahastoa kerättävillä rahoitusvastikkeella.

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 esittää hallitus ja se vahvistetaan yhtiökokouksessa.

Osakkeenomistajilta perittävän rahoitusvastikkeen määrän tulee kattaa yhtiön lainojen korot, lyhennykset ja lainahoitoon liittyvät muut kulut.

Osakkeen omistajilta perittävät rahoitusvastikkeet on käytettävä yhtiön lainojen lyhennyksien ja kulujen maksamiseen.

18. Muut asiat

19. Kokouksen päättäminen