

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Ruskarinne -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 9.6.2025 kello 14:00** alkaen DYNAMO Business Park, kokoustila Watti, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 20 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat. Lisäksi päätetään SVOP-rahaston lisäyksestä ja yhtiöjärjestyksen muutoksista esityslistan kohdissa 18-21.

Kokoukseen osallistujia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan** alla olevan linkin kautta viimeistään 6.6.2025 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 14. päivänä toukokuuta 2025

Kiinteistö Oy Ruskarinne
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.4.2024-31.3.2025
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys tilikaudelle 1.4.2026-31.3.2027
SVOP-rahaston vahvistuspyyntö
Yhtiöjärjestyksen muutosehdotus

Kutsu lähetetään sähköpostina niille osakkaille, keiden sähköpostiosoite on tiedossa ja kirjepostina niille osakkaille, keiden sähköpostiosoite ei ole tiedossa.

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

Kiinteistö Oy Ruskarinne

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 Ruskarinne** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään
Tampereella maanantaina 9.6.2025 klo 14:00.

_____ päivänä _____ kuuta 2025
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 pyhäinäpäivinä 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.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 9.6.2025

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 20 §:n mukaisesti osakkeenomistajille aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokouskutsu on toimitettu osakkaille sekä kirjepostina että sähköpostina. Muut kokousasiakirjat on toimitettu osakkaille sähköpostina. Ne ovat nähtävänä kokouskutsun päiväyksestä alkaen DYNAMO Business Park, Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa.
Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään toimintakertomus tilikaudelta 1.4.2024-31.3.2025
8. Esitetään tilinpäätös 31.3.2025
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
11. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita
12. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
13. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Nykyiset palkkiot: Tilintarkastajalle maksetaan esitetyn laskun mukaan.

Ehdotus: Hallituksen puheenjohtajalle maksetaan 150 € kokoukselta ja jäsenille 120 € kokoukselta.

Lisäksi hallituksen jäsenten matkakulut korvataan Valtion matkustussäännön / Verohallinnon verovapaiden kulukorvausten mukaisesti ilman päivärahoja.
14. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (1-5 jäsentä) ja valitaan hallituksen jäsenet.
Jos hallituksessa on vähemmän kuin 3 jäsentä, hallituksessa on oltava ainakin yksi varajäsen.
Nykyisin 4 jäsentä ja varajäsen. Jäsenet:
 - Tuomas Vaherlehto
 - Jarmo Kallio
 - Pirjo Lumiaro
 - Teemu KnuuttiVarajäsen, Ari Kurth.

15. Valitaan tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö
Nykyiset: Varsinainen tilintarkastaja Jarno Kuusisto HT ja varatilintarkastajana Janne Viitala KHT.
16. Päätetään ja vahvistetaan talousarvio seuraavalle tilikaudelle 1.4.2026-31.3.2027 sekä määrätään osakkaiden yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus
Hallituksen esitys:
- kokonaisvastike 4,90 € / m² eli 259,70 € / viikko (53 m² huoneistot)
17. Käsitellään Holiday Club Resorts Oy:n SVOP-rahaston lisäys 2 010 859,78 €:lla, jonka jälkeen SVOP-sijoitus on yhteensä 4 006 166,06 €
Esitys on, että rakennusrahastoa kartutetaan 2 010 859,78 €:lla
18. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 14 §
14 § nyt:
14§ Hallitus
Hallitukseen on valittava yhdestä viiteen varsinaista jäsentä. Jos hallitukseen kuuluu vähemmän kuin kolme jäsentä, hallituksessa on oltava ainakin yksi varajäsen. Vähintään yhden hallituksen jäsenen tulee olla isännöintipalvelua tuottavan yrityksen edustaja.

Muutosehdotus:
14 § Hallitus:
Hallitukseen on valittava yhdestä viiteen varsinaista jäsentä. Jos hallitukseen kuuluu vähemmän kuin kolme jäsentä, hallituksessa on oltava ainakin yksi varajäsen.
19. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 19 §
19 § nyt:
19 § Yhtiökokouskutsu
Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiön tätä tarkoitusta varten tiedossa oleviin osoitteisiinsa.

Muutoehdotus:

19 § Yhtiökokouskutsu
Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta julkaisemalla kutsu isännöintiyhtiön verkkosivuilla tai lähettämällä vastaavalla aikamääreellä osakkeenomistajille kirjallinen kutsu postitse tai sähköpostitse heidän osakeluetteloon merkittyihin tai muutoin yhtiön tätä tarkoitusta varten tiedossa oleviin osoitteisiinsa.

20. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 20 §

20 § Nyt:

20 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Yhtiökokous voidaan pitää kotipaikan lisäksi Tampereella tai Helsingissä.

Kokouksessa on:

I esitettävä

1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2 tilintarkastuskertomus

II päätettävä

3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
6 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvausperusteista
7 hallituksen jäsenten lukumäärästä

III vahvistettava

8 talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi
9 määrättävä seuraavaksi kalenterivuodeksi vastikkeiden suuruus, joka osakkeenomistajien on hallitsemiensa huoneistojenkäyttöoikeuksista yhtiölle suoritettava
10 vahvistettava seuraavaksi kalenterivuodeksi kiinteistöyhtiön säännöt

IV valittava

11 hallituksen jäsenet
12 tarvittaessa tilintarkastaja ja hänelle varamies

V käsiteltävä

13 muut kokouksutsussa mainitut asiat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouksutsoon.

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

Muutosehdotus 20 §:

Kohta 8: Muutetaan seuraavaksi tilikaudeksi

Kohta 9: Muutetaan seuraavaksi tilikaudeksi.

Kohta 10, poistetaan koko kohta.

Lisätään ensimmäisen kappaleen perään:

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.

21. Päätetään yhtiöjärjestyksen muutoksesta 21 §

21 § Nyt:

21 § Muut asiat

Tähän yhtiöön ei sovelleta asunto-osakeyhtiölakia.

Muutosehdotus 21 §:

21 § Muut asiat

Tähän yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.

22. Muut asiat

23. Kokouksen päättäminen