

Varsinainen yhtiökokous

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1 -nimisen yhtiön osakkeenomistajat kutsutaan varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään **maanantaina 6.10.2025 kello 11:00** alkaen Tampereella.
Paikka: Holiday Club Tampereen Kehräämö, kokoustilat, Lapinniemenranta 12, 33180 Tampere

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen 16 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat.

Lisäksi kokouksessa päätetään hallituksen valtuuttamisesta keräämään ylimääräinen vastike yhtiön taloudellisen tilanteen sitä vaatiessa sekä ylimääräisen vastikkeen rahastoisesta siinä tapauksessa, ettei sitä käytetä kuluvan tilikauden aikana. Lisäksi päätetään ilmalämpöpumppujen hankkimisesta yhtiöön.

Kokoukseen osallistuvia pyydetään **ilmoittamaan osallistumisestaan viimeistään perjantaina 3.10.2025 klo 12:00 mennessä** Holiday Clubin verkkosivujen kautta:

<https://www.holidayclubresorts.com/fi/footermenu/ota-yhteytta/lomake-yhtiokokous>

Nettisivujen kautta voitte ilmoittaa, osallistuttko 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 suljettua äänestystä ei pystytty järjestämään eikä äänten laskeminen onnistu luotettavasti.

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 18. päivänä syyskuuta 2025

Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1
hallitus

Liitteet: Kokouksen esityslista
Toimintakertomus ja tilinpäätös tilikaudelta 1.7.2024-30.6.2025
Tilintarkastuskertomus
Talousarvioesitys ja esitys kerättävien vastikkeiden suuruudesta tilikaudella 1.7.2026-30.6.2027

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

Kutsun liitteet on lähetetty 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 käyttämäne 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
Rukan Lomakylä 1**

c/o Holiday Club Isännöinti
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 22100 Tampere

KOKOUSKUTSU

Osakkaiden palvelunumero **0300 870 922**

V A L T A K I R J A

Valtuutan / mme _____ käyttämään puolestani / mme

puhe- ja äänivaltaa **Kiinteistö Oy Rukan Lomakylä 1** –nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa, joka pidetään Tampereella maanantaina 6.10.2025 klo 11:00.

_____ 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. Etäosallistujilla ei ole kokouksessa äänioikeutta.

Saapuminen kokouspaikalle:

- Tampereen keskusta 2 km / 6 min autolla / 30 min kävellen
- Tampereen Kehräämöön on helppo saapua oman auton lisäksi junalla tai bussilla. Rautatieasema on vain 1,9 km päässä resortista.
- Paikallisliikenteen tiedot tarkistat Nyssen sivuilta.

Pysäköinti

Pysäköinti alueella on maksullista (2 €/h tai 12 €/vrk). Kehräämön ja Loisto-hotellin välissä olevalla P1 parkkipaikalla on sähköautojen latauspisteet. Pysäköinti on maksullista myös latauksen aikana.

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS, Tampere 6.10.2025

1. Kokouksen avaus
2. Todetaan osallistujat
3. Kokouksen järjestäytyminen
Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat.
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Kokouskutsut on toimitettu yhtiöjärjestyksen 15§:n mukaisesti osakkeenomistajille postitse sekä sähköpostitse heidän yhtiölle ilmoittamiinsa osoitteisiinsa.
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Kokousasiakirjojen nähtävillä pitäminen
Kokousasiakirjat ovat kutsun liitteenä. Lisäksi ne ovat kokouskutsun päiväyksestä alkaen nähtävänä Holiday Club Resorts Oy / Isännöinnin tiloissa
DYNAMO Business Park, Hatanpään valtatie 24, 33100 Tampere.
7. Esitetään tilinpäätös 30.6.2025
8. Esitetään toimintakertomus tilikaudelta 1.7.2024-30.6.2025
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
11. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
12. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita
13. Vahvistetaan talousarvio kuluvalle tilikaudelle ja määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus 1.7.2026 alkavalle tilikaudelle.
Hallitus esittää, että kokonaisvastike pidetään ennallaan
8,50 € / m² eli 255,00 € / viikko.
14. Hallituksen valtuuttaminen keräämään ylimääräinen hoitovastike, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.
Hallitus pyytää yhtiökokoukselta valtuuksia periä ylimääräinen yhtiövastike ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii. Ylimääräinen yhtiövastike voi olla maksimissaan vuosittaisen yhtiövastikkeen suuruinen.
15. Päätetään ylimääräisen hoitovastikkeen rahastoimisesta
Hallitus esittää, että kuluvan tilikauden aikana mahdollisesti kerättävästä ylimääräisestä hoitovastikkeesta käyttämättä jäävä osa rahastoidaan yhtiön taseessa käytettäväksi tulevien tilikausien aikana.

16. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista ja matkakustannusten korvaamisesta
Nykyiset palkkiot: Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiona 150 € ja puheenjohtajalle 220 € kokoukselta. Lisäksi hallituksen jäsenten kokousmatkakulut on korvattu verohallinnon verovapaiden kulukorvausten ja valtion matkustussäännön mukaisesti pois lukien päivärahat.
17. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä (2-5 varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen)
Nykyisin hallituksessa 3 jäsentä ja 1 varajäsen.
18. Valitaan hallituksen jäsenet
Nykyiset jäsenet: Marianne Träskman, Leena Paju-Kivinen, Olavi Kaipainen ja varajäsen Jarmo Kivinen.
19. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö
Nykyinen: Tilintarkastusyhteisö Moore Idman Oy, jossa päävastuullisena Veikko Terho.
20. Päätetään ilmalämpöpumppujen hankinnasta
Hallitus on päättänyt viedä ilmalämpöpumppujen hankinnan yhtiöön yhtiökokouksen päätettäväksi. Ilmalämpöpumppu on merkiltään Samsung ja malli on Nordic Geo AR09. Ilmalämpöpumpulla saataisiin säästää lämmityskustannuksiin.
Hankinta on tarkoitus tehdä hoitopuolen ylijäämästä ja ylimääräistä vastiketta ei kerätä. Hankinta toteutetaan joko 2026 tai 2027 ja kustannusarvio (karkea) on n. 35 000 €.
21. Muut asiat
22. Kokouksen päättäminen