

Kiinteistö Oy Lepokatti  
Veikontie 11  
88610 VUOKATTI

## PÖYTÄKIRJA

### VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

**Aika:** 17.9.2021 klo 19.00

**Paikka:** Holiday Club Katinkulta, Katinkullantie 15, Vuokatti, kokoustilat 2. kerros

- 1 *Kokouksen avaus*  
Hallituksen puheenjohtaja Ari Pitkänen avasi kokouksen klo 19.06.
- 2 *Kokouksen järjestäytyminen*  
Valittiin kokouksen puheenjohtajaksi ja sihteeriksi Atro Kallio ja pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi Erkki Meriläinen ja Aki Lehto.  
Hyväksyttiin kokouskutsu kokouksen työjärjestykseksi.
- 3 *Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus*  
Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi, kun kokous on kutsuttu koolle yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain mukaisesti.
- 4 *Todetaan osallistujat ja laaditaan ääniluettelo*  
Todettiin kokouksen läsnäolijat ja heidän edustamansa osakkeet ja äänimäärät.  
Kokouksessa oli läsnä:
 

Aki Lehto	B.1.17	1 osake
Erkki Meriläinen	A.4.31	1 osake
Neene Honkavaara	A.3.51	1 osake (teams)
Phong Huynh	A.4.29	1 osake (teams)
Anna Rinne	A.1.15	1 osake (teams)
Marita Kankaanranta	B.3.34	1 osake (teams)
Marita Saarinen	B.1.31	1 osake (teams)
Liisa Kivistö	A.1.8	1 osake (teams)
Esa Jussila	B.2.10	1 osake (teams)
Heikki ja Laura Nauha	B.4.10	1 osake (teams)
Teuvo ja Terttu Vänskä, valtakirjalla Terhi Vänskä	A.4.3	1 osake (teams)
Anni Sairanen	A.3.35	1 osake (teams)
Riitta Markkula	A.4.6	1 osake (teams) 11
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.1	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.3.1	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.2	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	B.4.2	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.3	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	B.1.4	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.4	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	B.3.4	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.5	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.1.6	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.6	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.7	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	B.3.7	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.8	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.9	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.10	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.11	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.4.11	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.12	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.13	1 osake
MLA-Yhtiö Oy edustajana Jari Matikainen	A.2.14	1 osake



Traxit Oy, Heikki Kiviniemi valtakirjalla Jari Matikainen	B.4.16	1 osake
Traxit Oy, Heikki Kiviniemi valtakirjalla Jari Matikainen	B.4.26	1 osake
Traxit Oy, Heikki Kiviniemi valtakirjalla Jari Matikainen	B.3.27	1 osake
Traxit Oy, Heikki Kiviniemi valtakirjalla Jari Matikainen	B.4.28	1 osake
Traxit Oy, Heikki Kiviniemi valtakirjalla Jari Matikainen	B.3.29	1 osake
Traxit Oy, Heikki Kiviniemi valtakirjalla Jari Matikainen	B.4.29	1 osake 11
Hanhold Oy Hannu Väinölä, valtakirjalla Ari Pitkänen	B.1.2	1 osake
Hanhold Oy Hannu Väinölä, valtakirjalla Ari Pitkänen	B.2.2	1 osake
Hanhold Oy Hannu Väinölä, valtakirjalla Ari Pitkänen	A.3.2	1 osake
Martti Rautee, valtakirjalla Ari Pitkänen	B.2.16	1 osake
Eija Autio, valtakirjalla Ari Pitkänen	A.1.35	1 osake 5
Aimo ja Tellervo Virkki, valtakirjalla Jari Matikainen	B.4.36	1 osake
Hannu Hokkanen, valtakirjalla Jari Matikainen	B.1.33	1 osake
Aune Karjalainen, valtakirjalla Jari Matikainen	A.1.47	1 osake
Erkki ja Liisa Laitinmäki, valtakirjalla Jari Matikainen	B.2.34	1 osake
Ari Kyrö, valtakirjalla Jari Matikainen	A.1.49	1 osake
Merja Räihä, valtakirjalla Jari Matikainen	A.4.27	1 osake
Mirjami Lyytikäinen, valtakirjalla Jari Matikainen	B.1.26	1 osake
Sirkka Savola, valtakirjalla Jari Matikainen	B.1.52	1 osake
Kari Karppinen, valtakirjalla Jari Matikainen	B.3.41	1 osake
Pekka Vuorinen, valtakirjalla Jari Matikainen	B.3.3	1 osake
Juha ja Merja Matikainen, valtakirjalla Jari Matikainen	A.1.25, B.1.30	2 osaketta
Jouko Taipala, valtakirjalla Jari Matikainen	A.3.42, A.1.52	2 osaketta 14

Läsnä oli 117 ääntä 28,13 % yhtiön äänivallasta.

Lisäksi kokoukseen oli läsnä toimitusjohtaja Atro Kallio.

- 5 *Merkinnät*  
Yhtiön osakas- ja osakeluettelo olivat kokouksessa nähtävillä. Yhtiön tilinpäätösasiakirjat ovat olleet nähtävillä yhtiön kotisivulla [www.lepokatti.fi](http://www.lepokatti.fi) sekä AK-Isännöinnin toimistossa Kauppakatu 5 G II-kerros, 43100 Saarijärvi 3.9.2021 – 17.9.2021 klo 9-16 välisenä aikana.
- 6 *Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2020*  
Esitettiin tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2020.
- 7 *Tilintarkastuskertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2020*  
Esitettiin Jussi Pohjarannan 29.6.2021 laatima tilintarkastuskertomus.
- 8 *Tilikauden 1.1.-31.12.2020 tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen*  
Päätettiin yksimielisesti vahvistaa tuloslaskelma ja tase tilikaudelta 1.1.-31.12.2020. Tuloslaskelma osoitti voittoa 93 342,58 euroa ja taseen loppusumma päättyi 1 264 880,53 euroon.
- 9 *Päätäminen toimenpiteistä, joihin vahvistetun tilinpäätöksen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita*  
Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 93 342,58 eur siirretään voitto/tappio-tilille ja että osinkoa ei jaeta.  
Päätettiin yksimielisesti hyväksyä hallituksen esitys.
- 10 *Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle*  
Päätettiin yksimielisesti myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilikaudelta 1.1.-31.12.2020.

- 11 *Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta päättäminen*  
Päätettiin yksimielisesti, että hallituksen jäsenille maksetaan 150,00e / kokous, päiväraha, majoituskustannukset ja matkakustannukset korvataan kulloinkin voimassa olevan verohallinnon verovapaata matkakustannusten korvaamista koskevien päätösten mukaisesti.

Tilintarkastajien tilintarkastuspalkkio maksetaan kokouksen yksimielisen päätöksen perusteella kohtuullisen laskun mukaan.

- 12 *Päätetään hallituksen jäsenmäärästä (3-5) ja jäsenten valinta*  
Valittiin hallituksen jäseniksi Ari Pitkänen, Jari Matikainen ja Erkki Meriläinen.

- 13 *Tilintarkastajan (1) ja varatilintarkastajan valinta (1)*  
Valittiin tilintarkastajaksi Talousvahvistus Oy, päävastuullinen Jussi Pohjaranta KHT.

- 14 *Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2022 ja samalla päätetään osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden määrästä*

Vahvistettiin talousarvio vuodelle 2022.

Määrättiin vastikkeiksi vuodelle 2021 ja 2022 (entinen)

hoitovastike	295,90 €/osake (295,90)
pääomavastike peruskorj 07/2021-06/2022	71,00 €/osake
pääomavastike peruskorj 07/2022-06/2023	70,00 €/osake

Osakkaat voivat maksaa pois peruskorjauksen lainaosuuden vuosittain joulukuun alussa.

- 15 *Yhtiöjärjestyksen muuttaminen*  
Hallitus esittää, että yhtiöjärjestykseen lisätään §15:

#### 15 § YHTIÖN LUNASTUSOIKEUS

Kiinteistö Oy:llä on oikeus lunastaa osakkeenomistajan osake noudattaen osakeyhtiölain (21.7.2006/624) 15 luvun määräyksiä, mikäli osakkeenomistaja on olennaisesti rikkonut vastikkeenmaksuvelvoitettaan kiinteistö oy:tä kohtaan. Lunastusoikeus koskee vain viikko-osake huoneistoja, ei koko-omistus osakkeita. Olennaisena rikkomuksena pidetään kolmen tai useamman vuoden vastikkeiden maksamattomuutta. Osakkeen lunastushinta vastaa kolmen edellisvuoden osakekohtaisen vastikkeen suuruutta. Osakkeet voidaan lunastaa yhtiön jakokelpoisilla varoilla. Yhtiön hallitus voi esittää osakkeiden lunastamista yhtiökokoukselle ja yhtiökokous päättää osakkeiden lunastamisesta. Lunastettujen osakkeiden edelleen myynnistä päättää hallitus.

*Nykyinen §15 MUUT SÄÄNNÖKSET siirretään §16:sta*

Päätettiin yksimielisesti hyväksyä hallituksen esitys.

- 16 *Yhtiön omien osakkeiden hankkiminen*  
Hallitus pyytää valtuutusta hankkia yhtiö omia osakkeita konkurssipesiltä sekä osakkailta ja realisoida niitä edelleen esim. huutokaupat.com palvelun kautta. Valtuutusta pyydetään 18 kk kuukauden ajalle.

Päätettiin yksimielisesti hyväksyä hallituksen esitys.

- 17 *Peruskorjaushankkeen hankelaskelma*

Huoneistojen peruskorjauksen hankelaskelma	
Urakka RKL Halonen	566 560,00 €
Kalustaminen	4 000,00 €
luvut, valvonta	2 720,00 €
Sotka, kalusteet	25 054,00 €
Pienkalusteet, vaisimet	5 768,29 €
<b>yhteensä</b>	<b>604 102,29 €</b>

18 *Keskustelua muista esille tulevista asioista*

Kokousväki toivoi, että huoneistoissa olisi lattipyyhin sekä pimentäviä verhoja parvelle sekä makuuhuoneiden pikku ikkunoihin.

Toivottiin kosteuden kestäväää mattoa terassin oven eteen sekä lipastoa/istuinta eteisen peilin alle.

19 *Muut asiat*

Todettiin että osakkaat eivät ole esittäneet kokoukselle muita asioita käsiteltäväksi.

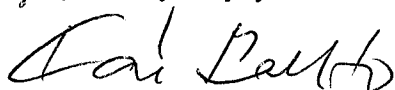
20 *Kokouksen päättäminen*

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.21.

LIITTEET: Kokouskutsu  
Tilinpäätös osittain 2020  
Tilintarkastuskertomus 2020  
Talousarvio 2022



Aaro Kallio  
puheenjohtaja ja sihteeri



Aki Lehto  
pöytäkirjantarkastaja



Erkki Meriläinen  
pöytäkirjantarkastaja