

7.5.2024

Kokous: Varsinainen Yhtiökokous

Aika ja paikka: **To 23.5.2024 klo 9.00 Nivalan Kirjaston pienessä kokoushuoneessa (sisäänkäynti S-marketin puoleisesta ovesta). Mikäli haluatte osallistua kokoukseen etäyhteydellä, pyytäkää linkki isännöitsijältä mika@mikaisto.fi**

Käsiteltävät asiat

- 1§ Kokouksen avaus
- 2§ Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta
- 3§ Pöytäkirjan tarkastajien valinta
- 4§ Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
- 5§ Esitetään vuoden 2023 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen.
- 6§ Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
- 7§ Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- 8§ Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
- 9§ Päätetään hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien/toiminnantarkastajien palkkioista
- 10§ Valitaan hallituksen jäsenet ja varajäsen
-3-5 varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen
- 11§ Valitaan tilintarkastajat/toiminnantarkastajat
-2 tarkastajaa ja 2 varamiestä tai tilintarkastusyhteisö ja päävastuullinen tarkastaja
- 12§ Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta ja selitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden ajankohdat
- 13§ Päätetään talousarviosta 2024 ja osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden suuruudesta sekä rahastoinnista.
- Hallituksen esitys, hoitovastike 7,40€/m² 1.7.2024 alkaen.
-Erillistä alv-vastiketta ei kerätä, koska aiempaa ylijää on vielä reilusti
-Vastaanotetut lainaosuussuoritukset ja/tai rahoitusvastikkeet voidaan tarvittaessa rahastoida enintään lainanlyhennysten verran.
- 14§ Valtuuksien antaminen hallitukselle
-Hallitus Esittää yhtiökokoukselle, että kokous antaa valtuudet hallitukselle 1-3:n ylimääräisen hoitovastikkeen keräämiseen taloudellisen tilanteen niin vaatiessa / olla keräämättä yhden kuukauden hoitovastike tilanteen niin salliessa.
-tarvittaessa hallituksella on valtuudet muuttaa rahoitusvastiketta korko- ja lainanhoitokulujen muuttuessa yhtiökokousten välisenä aikana.
- 15§ Lippakaton korjaus
- Taustaa: Syksyllä päätetty katon korjaus on tekemättä ja kevään aikana on ilmennyt, että lippakaton aluslaudat ovat niin pehmenneet, että pelkkä huovan uusinta ei ole mahdollista. Katosta johtuvia kosteusongelmia on ollut ainakin liikehuoneistoissa nrot 2 ja 3. Hallitus on näistä syistä johtuen pyytänyt uusia tarjouksia ja toteutusvaihtoehtoja.
- Hallituksen esitys:
-Perutaan aiemmin tehty päätös katon korjauksesta ja hyväksytään Asennus Keskisarjan tarjous lippakaton korjauksesta siten, että lipan osuus puretaan ja katon reunasta tehdään vastaavanlainen kuin mitä rakennuksen toisen pitkän sivun katon reuna on. Keskisarjan tarjous 16900,- euroa. Rahoituksessa varaudutaan myös mahdollisiin lisäkustannuksiin.

16§ Kattoremontin rahoitus ja lainasta päättäminen

Hallitus esittää, että hyväksytään Joki-Pohjanmaan Osuuspankin lainatarjous:

Lainamäärä 25 500 € sisältäen nostokulun

Korko 12kk euribor + marginaali 2,85 %

Laina-aika 5-vuotta

Arvioitu rahoitusvastike 0,84 €/m² alv 0 % (alkaa 1.7.2024)

Osakkaat voivat maksaa osuutensa myös hankeosuussuorituksin.

17§ Valtuuksien antaminen toimitusjohtajalle

Hallituksen esitys: Annetaan toimitusjohtajalle valtuudet hoitaa rahoituksen käytännön toimet ja allekirjoittaa laina-asiakirjat sekä mahdollinen panttaussitoumus (sisältäen tarvittavien kiinnitysten haun) Joki-Pohjanmaan Osuuspankin kanssa.

17§ Kokouksen päättäminen

Nivalassa 7.5.2024

Kiinteistö Oy Nivalan Liikekeskus

Hallitus

Ottakaa tämä materiaali mukaan tullessanne kokoukseen, kiitos!

Yhtiökokousasiakirjat

Edellä mainitut yhtiökokouksen asialistalla olevat hallituksen ehdotukset ja tilinpäätösasiakirjat ovat osakkeen omistajien nähtävillä MiKaisto Oy:n toimistolla. Mainitut asiakirjat ovat myös nähtävillä yhtiökokouksessa ja jäljennökset niistä sekä tästä kokouskutsusta lähetetään pyydettyä osakkeenomistajalle.

Leikkaa irti ----->----->----- Leikkaa irti

VALTAKIRJA: Voit toimittaa valtakirjan myös sähköpostilla mika@mikaisto.fi

Täten valtuutan/valtuutamme _____ edustamaan minua/meitä Kiint.Oy Nivalan Liikekiinteistö -nimisen yhtiön yhtiökokouksessa, joka pidetään Nivalassa **to 23.5.2024** ja käyttämään siellä puhe- ja äänioikeuttani.

Paikka ja aika: _____ . päivänä _____ kuuta 2024.

Valtuuttaja(t) allekirjoitus ja nimenselvennys

Valtakirjaa tarvitaan seuraavissa tapauksissa:

- Aviopuolisolta (talon ulkopuolelta asuvat yhteisomistajat, joista vain toinen osallistuu kokoukseen)
- Perikunnan tms. osakkailta
- Käytettäessä valtuutettua edustajaa

Liiketilan numero _____