

Kokoukutsu

Kiinteistö Oy Nivalan Lakeuden varsinainen yhtiökokous järjestetään
26.6.2025 klo. 15.00

Kokous järjestetään Joki-Pohjanmaan Osuuspankin neuvotteluhuoneessa osoitteessa Kalliontie 20, 85500 Nivala. **Käynti sisäpihan puolelta, B-rappua vastapäätä.**

Voit osallistua kokoukseen paikan päällä tai etäyhteydellä. Mikäli haluatte osallistua etäyhteydellä ja ette ole saaneet tätä kutsua ja kutsulinkkiä sähköpostiinne, pyytäkää linkkiä isännöitsijältä jaakko.pirinen@kodinisannointi.fi. Huomioithan, että etäosallistuminen voi rajoittaa puheoikeutta teknisten ongelmien ilmetessä.

Kokouksessa käsiteltävät asiat:

- asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämät asiat.

Kokouksessa päätetään ja käsitellään ainoastaan esityslistalla olevat asiat. Päätöksistä tiedotetaan kokouksen jälkeen erillisellä tiedotteella.

Asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 22 §:ssä tarkoitetut kokousasiakirjat ovat nähtävillä ajanvarauksella Kodin Isännöinnin toimistossa osoitteessa Kauppakatu 11, 2.krs, 84100 Ylivieska tästä päivästä lukien arkisin klo 9.30 -16.00 välisenä aikana. Kaikki nämä asiakirjat ovat myös tämän kutsun liitteenä.

Tervetuloa,
Hallitus

Puhelin 010 739 5410 arkisin klo 9.00-15.00
Sähköposti pohjanmaa@kodinisannointi.fi
Nettisivut kodinisannointi.fi
Asukassivut avoinna 24/7 käynti nettisivujen / Hausvise-sovelluksen kautta
Toimistot Palvelu ajanvarauksella

VALTAKIRJA: Voit toimittaa valtakirjan myös sähköpostilla jaakko.pirinen@kodinisannointi.fi

Valtuutan _____ edustamaan minua,
nimi _____
sekä käyttämään puhe- ja äänivaltaani Kiinteistö Oy Nivalan Lakeuden
varsinaisessa yhtiökokouksessa _____.202__

Huoneisto _____ Nivalassa _____.202__

allekirjoitus ja nimenselvennys

- Valtakirjaa tarvitaan seuraavissa tapauksissa:
- Aviopuolisolta (talon ulkopuolella asuvat yhteisomistajat, joista vain toinen osallistuu kokoukseen)
 - Perikunnan tms. osakkailta
 - Käytettäessä valtuutettua edustajaa

Mikäli huoneistosi on siirtynyt uuden osakkeen nimiin ja saat tämän kokoukutsun, ei maanmittauslaitos ole vielä ehtinyt tekemään siirtomerkintää. Valtuutathan tällöin kokoukseen henkilön, jolle osake on siirtynyt.

AIKA: 26.6.2025 KLO 15.00

Paikka: Teams kokous / Joki-Pohjanmaan Osuuspankin neuvotteluhuone, Nivala

- 1 § Kokouksen avaus**
- 2 § Puheenjohtajan ja sihteerin valinta**
- 3 § Pöytäkirjantarkastajien valinta**
- 4 § Esityslistan hyväksyminen**
- 5 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus sekä osanottajien toteaminen**
Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Isännöitsijä merkitsee kokouksen osallistujat ääniluetteloon.

ESITETTÄVÄT ASIAT

- 6 § Tilinpäätöksen esittäminen**
Isännöitsijä esittelee kokoukselle vuoden 2024 toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen.
- 7 § Tilintarkastuskertomuksen esittäminen**
Isännöitsijä esittelee kokoukselle edellisen tilikauden tilintarkastuskertomuksen.
- 8 § Hallituksen kirjallinen kunnossapitotarveselvitys ja selvitys tehdyistä kunnossa- pito- ja muutostöistä**
Isännöitsijä esittelee kokoukselle kunnossapitotarveselvityksen sekä tehdyt kunnossapito- ja muutostyöt

PÄÄTÖSASIAT

- 9 § Tilinpäätöksen vahvistaminen sekä tuloksen käsittely**
- 10 § Vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle**
- 11 § Talousarvion vahvistaminen, vastikkeiden suuruus ja rahastointi**
Vahvistetaan talousarvio kuluvalle tilikaudelle.

Vastikkeet ja käyttökorvaukset:

Vastikkeet 1.7. alkaen:

Asuinhuoneistot	3,40 €/m ² /kk
Liikehuoneistot	4,25 €/m ² /kk
Varastot	1,70 €/m ² /kk

Vesimaksut 1.7 alkaen:

Kylmä vesi	5,00 €/m ³
Lämmin vesi	10,00 €/m ³
Autopaikkavuokra	10 €/kk

Esitetään yhtiökokoukselle, että

- tarvittaessa hallituksen päätöksellä poikkeustilanteessa voidaan kerätä 1-2 ylimääräistä vastiketta kulloinkin voimassa olevalla

vastikesuuruudella varsinaisten yhtiökokousten välisenä aikana talouden tasapainottamiseen.

- tarvittaessa hallituksella on valtuudet muuttaa rahoitusvastiketta korko- ja lainanhoitokulujen muuttuessa
- tarvittaessa hallituksen päätöksellä poikkeustilanteessa voidaan kerätä 1-2 ylimääräistä rahoitusvastiketta kulloinkin voimassa olevalla vastikesuuruudella varsinaisten yhtiökokousten välisenä aikana
- Vastaanotetut lainaosuussuoritukset ja/tai rahoitusvastikkeet voidaan tarvittaessa rahastoida, enintään lainanlyhennysten veron

12 § Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot**13 § Tilintarkastajan valinta**

Vuoden 2024 yhtiökokous evästi hallitusta kilpailuttamaan tilintarkastaja.

Tarjoukset pyydettiin Ernst & Young Oy:ltä sekä Tilintarkastus Hukka Oy:ltä.

Ernst & Young Oy ei jättänyt tarjousta.

Tilintarkastus Hukka Oy tarjosi tilintarkastusta hintaan 790,65 €.

Nykyisen tilintarkastajan KPMG:n kustannus vuoden 2024 tarkastuksesta 941,25 €.

Yhtiökokous valitsee tilintarkastajan.

14 § Hallituksen valinta**15 § Kokouksen päättäminen**

Kokouksen jälkeen voidaan keskustella muista esille tulevista asioista. Päätöksiä ei tehdä.