

DISPONENTINTYG

Bolagets namn och adress, samt byggnadens adress om annan än bolagets

Bostads AB Havsvidden IV Geta, Havsviddsvägen 90,
AX22340 GETA, Åland

Disponentens/styrelseordförandens namn och kontaktuppgifter

styrelseordförande Tuija Sandberg
tfn +358 40 559 0964, tuikku@ishavet.fi

Professionell disponent Övrig

Datum och regnr på anteckning i handelsregister

FO-nummer 2309535-6

Fastighetsbeteckning (kommun, stadsdel/by, kvarter, tomt/fastighet)

Den gällande bolagsordningens datum

Geta, Dånö, 2:109

Augusti 2023

UPPGIFTER OM LOKALEN

Antalet aktier 43

Areal m² enligt bolagsordningen 42,7

Trappa, lokal och våning

Ev. kontrollmätt areal m²

Lägenhetstyp

Lokalens användningsändamål enligt bolagsordningen

Övriga utrymmen

I aktieboken antecknad ägare; namn och datum när upptagits i aktieboken
Bolagets aktiebok finns i elektronisk form hos Lantmäteriverket.

Lägenheten är makarnas gemensamma hem

Bolagsstämman har beslutat ta lokalen i besittning

Ja
 Nej
 Ej vetskap

Datum
Besittningens längd
Lokalen är uthyrd Ja Nej

Väsentliga fel och brister i lokalen i bolagets vetskap

Bilaga

Ändringsarbeten utförda i lokalen i bolagets vetskap

Bilaga

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans beslut och avtal gällande lokalens underhållsansvar

Bilaga

OBS vatten och avloppsvatten med skilt avtal mellan leverantörer och aktieägare

EKONOMISK INFORMATION

Skötselvederlag och dess grund 140 €/månad

Finansieringsvederlag och dess grund

Övriga vederlag och dessas grund samt bruksavgifter (vederlag för vatten, el, kabel-TV, mervärdesskatt) se anvisning

Alla lokaler har samma vederlagsgrund

Aktieägarens vederlagsskuld

Lokalen är mervärdesskattepliktig

Ja
 Nej

från tiden euro

Nej
 Ja

Andel av bolagets lån, datum; av dessa kan betalas, datum

Bolaget är mervärdesskattepliktigt

Nej Helt Delvis %

Bolagets konton med kredit (belopp/datum)

Bolagets lyfta lån (belopp/datum)

Bolagets olyfta lån (belopp/datum)

Andel statliga bostadslån av lånen

Statliga bostadslån Per hus Personlig

Inteckningar

UPPGIFTER OM BOLAGET

Bostäder st. 7 Areal totalt m² 7x42,7 Antal aktier st. 7x43
 Affärs- och övriga lokaler, st. Areal totalt m² Antal aktier st.
 Antalet bilplatser enligt planen st. Förverkligat antal bilplatser st. Platser i garage/parkeringshall st.
 Övriga platser st. 7 Av dessa som aktier st. I bolagets besittning st.
 Fastighetsservice Serviceföretag Fastighetsskötare Talk Övrigt, vad

Kontaktperson och telefonnummer

Förvaringsutrymmen	Utrymmen i sam användning				
<input type="checkbox"/> Vinds-/källarskrubb	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Klubblokal	<input type="checkbox"/> Skyddsrum		personer
<input type="checkbox"/> Kallförvaringsutrymmen	<input type="checkbox"/> Tvättstuga	<input type="checkbox"/> Hobbyrum	<input type="checkbox"/> Simbassäng		m x m
<input type="checkbox"/> Övrigt, vilket	<input type="checkbox"/> Mangel	<input type="checkbox"/> Friluftsförråd			

Aktiebrevet bör tryckas i säkerhetstryckeri	Antal lokaler i bolagets besittning			
<input type="checkbox"/> Nej	lägenheter	st.		m ²
<input type="checkbox"/> Ja, var	affärslokaler	st.		m ²
<input type="checkbox"/> Lägenhetsbeskrivningen har inte ändrats efter 1.5.1972	övriga	st.		m ²

Försäkringsbolag **Ömsesidiga**

Försäkringstyp Fullvärdesförsäkring Övrig
 Egen tomt Arrendetomt Areal m² Hyrestid år Årshyra €
 Grund för hyresjustering index övrig
 Hyrestiden går ut Hyresvärd

Antal byggnader 7 Byggår 2011 - 2013
 Antal trappuppgångar Typ av hus
 Våningsantal Huvudsakligt byggmaterial trä
 Volym m³ Typ av tak
 Våningsyta m² Takmaterial plåt
 Lägenhetsyta m² Hissar
 Bruttoyta m² Värmesystem direkt elburen golvvärme
 Outnyttjad byggrätt m² Ventilationssystem
 Värmeförbrukning kWh/m³/år Elförbrukning kWh/m³/år Vattenförbrukning l/inv./dygn

Antennsystem	<input type="checkbox"/> Gemensam antenn	<input checked="" type="checkbox"/> Kabel-TV	<input type="checkbox"/> Satellitantenn
Dataförbindelse	<input type="checkbox"/> Telefonnät	<input type="checkbox"/> Allmän kabling	<input checked="" type="checkbox"/> Fiber
	<input type="checkbox"/> Optisk kabel	<input type="checkbox"/> Övrig	

Bolaget har en underhållsplan som är godkänd av bolagsstämman Ja Nej
 Bolaget har Konditionsintyget för bostadsbolag Ja, från år: Nej

I bolaget genomförda konditionsbedömningar och –utredningar

Bilaga

Utförd ombyggnad och betydande reparationsarbeten, färdigställda år
målning av ytterväggar 2020, målning av plintar och terasspelare 2021 - 2022,
reparation av invändiga fönsterkarm i stora rummet 2023
Väsentliga reparations- och ombyggnadsarbeten under kommande år

Bilaga

Bilaga

BRUKS- OCH ÖVERLÅTELSEBEGRÄNSNINGAR

Inlösningsrätt bolaget delägarna övriga

Kommunens inlösningsrätt Lag 235/91 Hitas

Bolaget har meddelats om begränsning av lokalens besittningsrätt

Änkans/änklingens besittningsrätt Övrig begränsning, vilken

BYGGNADENS ENERGICERTIFIKAT

Fastigheten saknar gällande energicertifikat.

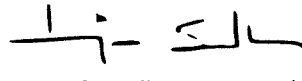
Fastigheten har ett gällande energicertifikat som ingår som en del av detta disponentintyg

Senaste förbrukningar på årsnivå (värmeförbrukningen värmebehovskorrigerad):

År	Värmeförbrukning (kWh/m ³ /v) - fjärrvärme	Värmeförbrukning (l/m ³ /v)	Elförbrukning (kWh/m ³ /v) - fastighetens gemensamma utrymmen	Vattenförbrukning (l/as/vrk)
----	--	---	--	---------------------------------

TILLÄGGSINFORMATION

Bilaga



Tuija Sandberg, styrelseordf. tfn
+358 40 559 0964

Beställare av disponentintyget
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

BILAGOR

- | | |
|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bokslut, verksamhetsberättelse och godkänd budget | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Bolagsordning | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Lokalens bottenplan | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Underhållsplan | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Sammanfattning av konditionsbedömningen
och -utredningen | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Konditionsintyget för bostadsbolaget | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Energicertifikat | <input type="checkbox"/> |

IFYLLNADSANVISNING

Ange disponentens namn, adress, telefonnummer och e-postadress. Därtill uppges om disponenten är en professionell disponent (sköter disponentuppgiften på heltid). Om bolaget inte har en disponent anges kontaktinformationen till styrelseordföranden. Intyget dateras på överlåtelsedatum.

Fyll i bolagets namn och adress. Om bolagets postadress är en annan än fastighetens adress anges också fastighetens adress. Bolagets namn, FO-nummer och registreringsdag framgår av handelsregisterutdraget. Fastighetsbeteckningen framgår av lagfartsbeviset samt bolagsordningens datum av den gällande bolagsordningen.

Aktiernas nummer och antal

Aktiegrupperna anges t.ex. 1–50 och aktiernas antal t.ex. 50 st. Uppgifterna framgår av bolagsordningen.

Trappa, lokal och våning

Anteckna lägenhetsbeteckning, våning och övriga eventuella uppgifter om dess läge. Uppgifterna framgår av bolagsordningen.

Lägenhetstyp

Anteckna lägenhetstyp enligt bolagsordningens lägenhetsbeskrivning, till exempel 2 r + k + br.

Övriga utrymmen

Anteckna övriga utrymmen till vilka aktierna ger besittningsrätt, t.ex. gårdsområde eller bilplats. Uppgifterna framgår av bolagsordningen.

Areal

Anteckna areal enligt bolagsordningen även om denna uppgift inte motsvarar den kontrollmätta arealen.

Kontrollmätt areal

Uppge den beräknande lägenhetsytan som bolaget låtit kontrollmäta med stöd av § 1 i bostadsaktiebolagsförordningen (SFS 5139).

Lokalens användningsändamål enligt bolagsordningen

Ange lokalens användningsändamål enligt bolagsordningens lägenhetsbeskrivning, t.ex. affärs-, bostads- eller kontorslokal. Om den verkliga användningen av lokalen avviker från användningsändamålen enligt bolagsordningen kan detta antecknas under punkten tilläggsinformation.

Anteckning i aktiebok

I aktieboken antecknas ägare till de tecknade aktierna och datum när uppgiften upptagits i aktieboken.

Lägenhetens användning som makarnas gemensamma hem

Då aktieägarna bor i ett samboförhållande eller ett registrerat parförhållande antecknas lägenheten som makarnas gemensamma hem på aktieägarens eller makans/makens begäran. Om denna begäran inte framförts eller om det är oklart huruvida uppgiften stämmer ikryssas "Ej vetskap".

Besittningstagande av lokal

Anteckna bolagsstämans beslut att ta en lokal i bolagets besittning samt hur länge besittningen består och om bolaget redan har hyrt ut lokalen.

Väsentliga fel och brister i lokalen i bolagets vetskap

Anteckna väsentliga fel och brister i lokalen som bolaget har vetskap om, såsom fukt- eller mögelskada.

Ändringsarbeten utförda i lokalen i bolagets vetskap

Anteckna ändringsarbeten som aktieägaren utfört i lokalen som bolaget har vetskap om, till exempel att aktieägaren låtit bygga en bastu i lägenheten år 1999. Anteckna därtill uppgifter om eventuellt bygglov.

Stadgar i bolagsordningen gällande lokalens underhållsansvar<0} m.m.

Anteckna bestämmelser, beslut eller avtal om underhållsansvar i fall att bolagsordningen innehåller sådana.

Skötselvederlag och dess grund

Anteckna beloppet på skötselvederlaget och dess grund enligt bolagsordningen.

Finansieringsvederlag och dess grund

Anteckna beloppet på finansieringsvederlaget och dess grund enligt bolagsordningen.

Övriga vederlag och grunder för dessa

Anteckna övriga eventuella vederlag enligt bolagsordningen, såsom vederlag för vatten, el, kabel-TV eller mervärdesskatt. Varje vederlag uppges separat till beloppet och därtill grunden för vederlaget fastställd enligt bolagsordningen, separat för varje vederlag.

Därtill meddelas de bruksavgifter som uppstår i bolaget separat, såsom avgift för bilplats eller bastu.

Alla lokaler har samma vederlagsgrund

Kryssa för Nej om någon av lokalerna har en separat vederlagsgrund till exempel för vattenavgift. Till exempel affärslokaler kan ha en vattenavgift som grundar sig på förbrukning, medan bostäderna har vattenavgift enligt personantal.

Aktieägarens vederlagsskuld

Här uppges beloppet på aktieägares förfallna och obetalda bolagsvederlag samt uppgift om för vilken tidsperiod de har förfallit. Om lokalen är momspliktig bör uppgift om huruvida beloppet innehåller mervärdesskatt finnas med. Enligt bostadsaktiebolagslagen är en ny ägare till en aktien tillika med säljaren ansvarig för obetalade bolagsvederlag för tre månader innan äganderätten överförs.

Mervärdesskatteplikt

Anteckna om lokalen är mervärdesskattepliktig.

Andel av bolagets lån

Anteckna lokalens andel av bolagets alla lån samt de belopp av lånen i fråga som delägaren kan betala på en gång.

Mervärdesskatteplikt

Anteckna om bolaget är mervärdesskattepliktigt antingen helt eller delvis. För ett delvis mervärdesskattepliktigt bolag uppges grad av skatteplikt.

Bolagets lån

Anteckna beloppet separat för varje lån som bolaget har.

Bolagets olyfta lån

Anteckna beloppet lån som bolaget inte har lyft men som bolaget fattat beslut att lyfta. Anteckna uppgifterna separat för varje lån.

Bolagets konton med kredit

Anteckna uppgifter om bolagets konton med kredit och kreditbeloppen separat för sig.

Mängden statliga bostadslån

Ange mängden statliga bostadslån

Statligt bostadslån

Kryssa för om bostadsbolaget är finansierat med ett statligt bostadslån per hus eller om ett personligt statligt bostadslån har beviljats för aktierna som berättigar till besittning av lägenheterna.

Inteckningar

Anteckna bolagets totala belopp av bekräftade inteckningar på fastigheten. Uppgifterna framgår av gravationsbeviset. I noterna till bokslutet bör framgå vilka av pantbrevens är fria och vilka som är tecknade.

UPPGIFTER OM BOLAGET**Lägenheter**

Anteckna det totala antalet lägenheter (st.) enligt bolagsordningen och dessas gemensamma areal (m²) samt det totala antalet aktier (st.).

Affärs- och övriga lokaler

Anteckna det totala antalet övriga lokaler (st.) enligt bolagsordningen (affärs-, lager-, garagelokaler osv.) och dessas gemensamma areal (m²) samt det totala antalet aktier (st.).

Fastighetsservice

Ange på vilket sätt bolagets fastighetsskötsel har arrangerats, till exempel serviceföretag, fastighetsskötare. Anteckna därtill kontaktuppgifter till personen som är ansvarig för fastighetsskötseln.

Antalet bilplatser enligt planen

Anteckna det totala antalet bilplatser enligt bestämmelserna i byggplanen.

Förverkligat antal bilplatser

Anteckna det totala antalet förverkligade bilplatser.

Platser i garage/parkeringshall

Uppge hur många av ovan nämnda bilplatser är placerade i garage, parkeringshall och biltak.

Övriga platser

Uppge hur många av de förverkligade bilplatserna är placerade på gårdsplanen e.d.

Av dessa som aktier

Uppge hur många av de förverkligade bilplatserna är i form av aktier.

I bolagets besittning

Anteckna hur många av de förverkligade bilplatserna är i bolagets besittning.

Förvaringsutrymmen

Uppge förvaringsutrymmena i invånarnas bruk.

Gemensamma utrymmen

Ange vilka utrymmen är i invånarnas gemensamma användning, om sådana finns.

Tryckning av aktiebrev

Fyll i huruvida bolagsordningen kräver att aktiebrev bör tryckas i ett tryckeri som är ett godkänt säkerhetstryckeri och i så fall namnet på tryckeriet. Anteckna om ändringar har skett i lägenhetsbeskrivningen efter 1.5.1972 Om lägenhetsbeskrivningen inte har ändrats efter denna tidpunkt godkänner banker aktiebrev som säkerhet även om de inte är tryckta i ett säkerhetstryckeri.

Antal lokaler i bolagets besittning

Anteckna antalet lokaler i bolagets besittning av alla lokaler. Anteckna uppgifterna för det sammanlagda antalet bostads-, affärs- och övriga lokaler samt våningsytorna.

Försäkringar

Anteckna bolagets försäkringsuppgifter som försäkringsbolagets namn och försäkringstyp.

Uppgifter om fastigheten

Anteckna om tomten är bolagets egen eller en arrendetomt samt fastighetens areal. Om fastigheten är hyrd antecknas uppgift om hyresgivaren, hyrestid och hyresbelopp samt eventuella grunder för hyresjustering.

Antal byggnader och trappuppgångar

Ange antalet byggnader i bolagets ägo och antalet trappuppgångar i dessa.

Våningsantal

Ange antalet våningar. Till våningsantalet räknas alla de våningar som är över markytan med bostads- eller arbetsrum eller utrymmen enligt fastighetens huvudsakliga användningsändamål. Om våningsantalet varierar anges den högsta och lägsta våningen, t.ex. 2–6.

Volym

Ange byggnadernas volym. Volymen beräknas enligt standard SFS 2460. Uppgiften framgår av bygglovet och övriga motsvarande dokument.

Våningsyta

Ange uppgiften om byggnadens våningsyta enligt standard SFS 5139.

Lägenhetsyta

Ange uppgiften om lägenhetsyta enligt standard SFS 5139.

Bruttoyta

Ange uppgiften om bruttoyta enligt standard SFS 5139 som fastighetens energicertifikat baseras på, från vilken man avdrar oppvärmda utrymmen i byggnaden eller fastighetsgruppen som energicertifikatet gäller.

Outnyttjad byggrätt

Ange mängden våningskvadratmeter som bolaget har outnyttjad byggrätt i fastigheten i dess ägo eller besittning.

Byggår

Ange vilket år byggnaderna färdigställdes. Om bolagets byggnader är byggda i flera skeden anges årtalen då den första och den sista har färdigställts.

Typ av hus

Ange om det är fråga om radhus, flervåningshus eller ett hus av övrig typ.

Huvudsakligt byggmaterial

Ange av vilket material byggnadens bärande konstruktion är, t.ex. betong, tegel eller trä.

Typ av tak

Ange om huset har sadeltak, platt tak, valmtak, pulpettak osv.

Takmaterial

Ange av vilket material taket i huvudsak är, t.ex. filt-, tegel eller plåttak.

Antennsystem

Ange om antennsystemet är t.ex. centralantenn för huset eller husbolaget, storcentralantenn, kabeltelevisionssystem osv.

Värmesystem

Ange husets värmesystem såsom vattencentralvärme, luftcentralvärme, direkt elvärme, ugnselddning osv. samt det huvudsakliga uppvärmningsbränslet eller den huvudsakliga värmekällan: fjärrvärme eller närvärme, eldningsolja, tjock eldningsolja, el, gas, stenkol, koks o.d., ved, torv, jordvärme m.m. T.ex. vattenburen centralvärme/eldningsolja.

Ventilationssystem

Ange om ventilationen är självdragsventilation eller maskinell ventilation. Vid maskinell ventilation uppges därtill

tilluftsaggregat, återluftsaggregat, frånluftsaggregat och värmeåtervinningsanläggningar. T.ex. maskinell/tilluft.

Förbrukningsuppgifter

Ange de senaste uppgifterna om förbrukningen på årsnivå (värme-, el- och vattenförbrukning). Värmeförbrukningen anges i enheten kWh/m³/år. I exempelvis hus med oljevärme kan man använda enheten l/m³/år, varpå enheten anges i blanketten.

Hissar

Ange huruvida det finns hissar i bolagets byggnader samt uppgift om antalet hissar i förhållande till antalet trappuppgångar, t.ex. 2/3.

Dataförbindelse

Ange typen av husets interna kommunikationsnätverk såsom internt telefonledningsnät, allmän kabling, fiber osv.

Underhållsplan

Ange om bolaget har en underhållsplan som är godkänd av bolagsstämman.

Konditionsintyg

Ange om bolaget har Konditionsintyget för bostadsbolag.

Konditionsbedömning / Konditionsutredning

Ange om en konditionsbedömning eller en konditionsutredning har utförts i bolaget och i så fall när den har utförts.

Utförd ombyggnad och betydande reparationsarbeten

Ange när betydande reparationsarbeten och ombyggnader har gjorts i fastigheten, samt årtalen när dessa färdigställts, exempelvis förnyande av fönster, tak, fasad, rörsystemet, elkablar, telefonledning och övriga liknande, samt år för färdigställandet. Årsreparationer antecknas inte.

Väsentliga reparations- och ombyggnadsarbeten i framtiden

Anteckna de väsentliga reparations- och ombyggnadsarbeten som bolagsstämman beslutat genomföra samt övriga arbeten som med säkerhet kommer att genomföras under de närmaste åren (ca 5 år), till exempel som myndigheter förutsatt eller som förutsatts i konditionsbedömning eller konditionsutredningen. Årsreparationer antecknas inte.

BRUKS- OCH ÖVERLÅTELSEBEGRÄNSNINGAR

Inlösningsrätt

Anteckna om bolaget, aktieägaren eller en övrig instans har inlösningsrätt enligt bolagsordningen.

Kommunens inlösningsrätt

Anteckna om bolaget är ett Hitas-bolag eller om lagen om kommunens inlösningsrätt enligt bolagsordning och om maximipriset på aktierna (235/91) tillämpas.

Begränsning av besittningsrätt

Ange om t.ex. besittningsrätt har antecknats i änkans/änklings aktiebok.

BYGGNADENS ENERGICERTIFIKAT

Energicertifikat

Lagen om byggnaders energicertifikat trädde i kraft 1.1.2008. Enligt lagen bör energicertifikatet uppvisas vid försäljning eller uthyrning av lokalen. Energicertifikat behöver inte skaffas för bostadshus med högst sex bostäder eller byggnadsgrupper som har byggts innan lagen trädde i kraft.

Energicertifikatet som ingår i disponentintyget beviljas av disponenten eller styrelseordföranden. I praktiken förnyas energicertifikatet en gång per år när energiförbrukningsuppgifterna uppdateras.

Energicertifikatet beviljas av huvudplaneraren i samband med byggrättsförfarandet. För bostadshus med högst sex bostäder eller byggnadsgrupper gäller certifikatet i 10 år och för hus med fler än sex bostäder i 4 år. Energicertifikat kan beviljas av den som utför energikartläggningen utgående från kartläggningen. Ett separat energicertifikat kan beviljas av en behörig person. Dessa ovan nämnda certifikat gäller 10 år.

Vid utarbetandet av energicertifikatet bör man använda blanketten som har utarbetats för detta syfte (miljöministeriets förordning 765/2007).

Om inte disponentintyg (små bostadshus och byggnadsgrupper byggda före 2008) antecknas de senaste förbrukningsuppgifterna. Värmeförbrukningen anges i enheten kWh/m³/år. I exempelvis hus med oljevärme kan man använda enheten l/m³/år, varpå enheten anges i blanketten.

TILLÄGGSINFORMATION

Enligt lagen om bostadsaktiebolag bör följande uppgifter alltid anges i tilläggsinformationen:

- a) mot bolaget har väckts talan avsedd i 43 § i lagen om bostadsaktiebolag i syfte att ändra en bestämmelse som leder till oskälighet som bolagsordningen innehåller, samt avsnittet i bolagsordningen som talan avser;
- b) uppgifter om övriga faktorer som gäller bolaget eller betydande rättegångar i styrelsens eller disponentens vetskap som kan inverka på bolagets ekonomiska situation eller dess verksamhet.

Även andra väsentliga uppgifter om bolaget eller lokalen bör antecknas.

BILAGOR

Följande dokumentkopior bifogas till disponentintyget:

- senast bekräftade bokslut, verksamhetsberättelse och godkänd budget
- gällande bolagsordning
- lokalens planritning
- underhållsplan
- sammanfattning av konditionsbedömning och -utredning
- konditionsintyget för bostadsbolaget
- energicertifikatet
- övriga bilagor, till exempel avtal eller utdrag ur bolagsstämans mötesprotokoll över underhållsansvarsbestämmelser, servicebok om en sådan har sammanställts osv.

[a1]Vai övrigt, vilket?

[a2]Vai Förråd för friluftsutrustning?