

DISPONENTINTYG

1(3)

Datum

24/10-25

1. INTYGSOBJEKT

Bolagets namn och fastighetens adress BAB KLOCKARS KLOCKARGRÄND 6 22100 MARIEHAMN		
Företags- och organisationsnummer 1708737-6	Datum för införande i handelsregistret 4.7.2001	Den gällande bolagsordningens registreringsdatum 4.7.2001
Disponentens eller styrelseordförandens namn och adress ROBERT SÖDERDAHL KLOCKARGRÄND 6 22100 MARIEHAMN		

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal 273-338 66	Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1) 4	Trappa (t.ex. A) 1	Våning (t.ex. 1.) 2	Antal rum enligt bolagsordningen (t.ex. 2 r + k) 2 r o k	Antal rum enligt aktieägaren 2 r o k
Användningsändamål enligt bolagsordningen BOSTADSLÄGENHET	Användningsändamål enligt bygglovet BOSTADSLÄGENHET		Area enligt bolagsordningen 66 m ²		Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m ²
Övriga utrymmen FÖRRÅD + GEMENSAMMA UTRYMMEN I KÄLLAREN, INKL. BASTU					
Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum			Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösnings av aktier av ☐ Bolaget ☐ Aktieägaren ☐ Övrig		
Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning ☐ Kommunen ☐ Hitas ☐ Änkans/änklingens besittningsrätt ☐ Övrigt					
☐ Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning					
Beslutsdatum		Besittningstagandets varaktighet (från när, till när)		Bolaget har hyrt lägenheten ☐ Ja ☐ Nej	
Underhålls- och åndringsarbeten som utförts av aktieägaren Arbete Anmälningdatum Före 1.7.2010 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ Bilagor _____					
Väsentliga underhålls- och åndringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet samt datum för arbetenas utförande ☐ Bilagor _____					
Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lokalen ☐ Bilagor _____					
Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom ☐ Bilagor _____					

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag 231 €/mån. €/vederlagsgrund 3.50 €/m ²					
Kapitalvederlag och låneandelar					
€/mån.	€/ved.grund	användningsändamål	låneandel för läg.	€	lånet ska betalas ☐ Ja ☐ Nej
€/mån.	€/ved.grund	användningsändamål	låneandel för läg.	€	lånet ska betalas ☐ Ja ☐ Nej
€/mån.	€/ved.grund	användningsändamål	låneandel för läg.	€	lånet ska betalas ☐ Ja ☐ Nej
Övriga vederlag och grunder för dessa					☐ Bilaga _____
Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa					☐ Bilaga _____
☐ Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen					☐ Bilaga _____
Andel av s.k. skötsellån som täcks av bolagets bolagsvederlag					☐ Bilaga _____
Lån som inte har lyfts av bolaget och andel av dessa, om känt					☐ Bilaga _____



6418393004255



agen om energicertifikat för byggnader trädde i kraft 1.1.2008. Enligt den måste ett energicertifikat presenteras när en lägenhet säljs eller hyrs ut. Energicertifikat behöver inte anskaffas för bostadshus eller byggnadsgrupper med högst sex bostäder, byggda 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.

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

Id utställande av energicertifikat ska den blankett som utvecklets för certifikatet användas (miljöministeriets förordning 765/2007).

Om inget disponentintyg finns (små bostadshus och byggnadsgrupper byggda före 2008), antecknas de senaste förbrukningsuppgifterna. Värmeförbrukningen anges med enheten kWh/m³/år. I ett hus med oljeuppvärmning till exempel kan man dock använda enheten l/m³/år, och då anges enheten på blanketten.

Information om befogenhet att bevilja emissions-, options- och dylika rättigheter
Uppgifter om bolagsstämmans beslut att ge styrelsen fullmakt att besluta om avgiftsbelagd emission och beviljande av options- och dylika rättigheter.

Talan gällande bolagsordningens oskälighet

Uppgifter om en sådan talan som avses i lagen om bostadsaktiebolag har väckts mot bolaget i syfte att ändra en bestämmelse i bolagsordningen som leder till oskälighet, samt avsnittet i bolagsordningen som talan avser.

Andra av bolaget kända förhållanden

Uppgifter om andra sådana förhållanden gällande bolaget, som styrelsen eller disponenten har kännedom om och som kan påverka bolagets ekonomiska situation, eller bolagets verksamhet, eller lägenhetens användning, eller användningskostnader (t.ex. rätttegångar).

Andra väsentliga uppgifter om bolaget eller lokalen bör antecknas.

Beställare av disponentintyget

Fyll i beställares namn och telefonnummer.

Bolagets representant

Bolagets representant kompletterar här med sin underskrift och sitt namnförtydligande samt telefonnummer.

BILAGOR

Följande dokumentkopior ska bifogas disponentintyget:

- det senaste uppgjorda och bekräftade bokslutet, verksamhetsberättelsen och budgeten
- revisions- och/eller verksamhetsgranskingsberättelse som tillställts bolaget
- styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten
- styrelsens redogörelse för underhållsbehov
- energicertifikat.

På begäran ska följande dokumentkopior bifogas disponentintyget:

- gällande bolagsordning
- anmälan om underhålls- och ändringsarbeten i lägenheten som aktieägaren tillställt bolaget
- underhållsplan (långsiktig plan)
- bedömning och granskning av skick
- bostadsbolagets konditionsintyg
- övriga bilagor, till exempel avtal eller bolagsstämmans protokollutdrag gällande vem som ansvarar för underhållet.

Lokalen är mervärdesskattepliktig	
☒ Nej	☐ Ja
Aktieägarens förfallna och obetalda vederlag, belopp	
	☐ Bilaga ____
Aktieägarens förfallna och obetalda övriga avgifter (om de enligt bolagsordningen likställs med vederlaget), belopp	
	☐ Bilaga ____

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skottsellån							
€	användningsändamål	lånet ska betalas	☐ Ja	☐ Nej			
€	användningsändamål	lånet ska betalas	☐ Ja	☐ Nej			
€	användningsändamål	lånet ska betalas	☐ Ja	☐ Nej			
€	användningsändamål	lånet ska betalas	☐ Ja	☐ Nej			☐ Bilaga ____
Bolagets konton med kredit (limitbelopp och andel som används, datum)							
☐ Bilaga ____							
Lån som inte har lyfts av bolaget enligt användningsändamål och avbetalningsrättigheter samt uppskattning av tidpunkten för lyftande av lån							
☐ Bilaga ____							
Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningsätt				Bolaget är mervärdesskatteskyldigt			
STYRELSEN				☒ Nej ☐ Ja ☐ Delvis			
Inteckningar, totalt belopp		Försäkringar		Försäkringsbolag			
		☒ Fullvärdesförsäkring ☐ Annan, specificera		ÅLANDS ÖMSEIDIGA			

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal		Bostadslägenhetsaktiernas antal		Bostadslägenheternas area		Lägenheter i bolagets besittning	
5		406		406 m ²		bostäder st. m ²	
Antal affärslokaler och övriga lokaler		Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler		Area för affärslokaler och övriga lokaler		affärslokaler st. m ²	
				m ²		övriga st. m ²	
Antal bilplatser enligt planen		Förverkligade bilplatser	Garage-/hallplatser	Bilplatser under tak	Övriga platser med uttag för bilvärmare	Av dessa som aktier i bolagets besittning	
		3	3		övriga	3	
Förvaringsutrymmen				Gemensamma utrymmen			
☒ Vinds-/källarförråd				☒ Bastu ☐ Klubberum ☐ Simbassäng			
☒ Kalla förvaringsutrymmen				☒ Tvättstuga ☒ Hobbyrum ☐ Övrigt			
☐ Övrigt förvaringsutrymme:				☐ Torkrum ☐ Förråd för friluftsutrustning ☐ Övrigt			
☐ Mangel ☐ Skyddsrum ☐ Övrigt							
Fastighetssignum		Fastighetens area		Outnyttjad bygggränt		☒ Egen tomt	
1708737-6		406 m ²		m ²		☐ Arrendetomt	
Årshyra		Granskningsgrund för hyra		Hyresvärd		Hyrestiden går ut	
€ ☐ Index ☐ Övrigt							
Inlösningsrätt för tomt		Inlösningsrätten har utnyttjats		Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra			
☐ Bolaget ☐ Aktieägaren		☐		☐			
Antal byggnader		Byggnadernas ibruktagningsår		Typ av hus		Huvudsakligt byggmaterial	
1		2002		2-vån		TRÄ	
Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem		Ventilationssystem		Antennsystem		Typ av tak	
FJÄRRVÄRME		UTSUGSFLÄKT/VENTILER		☐ Gemensam antenn ☐ Kabel-TV ☐ Satellitantenn		PLÅT	
Kommunikationssystem							
☒ Telefonnät ☐ Allmän kabling ☐ Fiber ☐ Optisk kabel ☐ Övrigt:							
Antal hissar		Våningsyta		Volym		Antal våningar	
		m ²		m ³		2	
Värmeförbrukning		Elförbrukning		Vattenförbrukning			
59,7 MWh/m ² /år		5153 kWh/m ² /år		654 m ³		4000 l/dygn	
Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, villkor för samägande och registreringsinformation om delningen av besittningen							
☐ Bilaga ____							

Antal bilplatser enligt planen

Anteckna det totala antalet bilplatser, som bolaget är förpliktat att tillhandahålla enligt bestämmelserna i bygghöjningsplanen.

Förverkligade bilplatser

Anteckna det totala antalet bilplatser som bolaget förverkligat.

Garage- och hallplatser

Uppge hur många av de förverkligade bilplatserna som är placerade i garage och hallar.

Bilplatser under tak

Uppge hur många av de förverkligade bilplatserna som är placerade under tak.

Övriga platser

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

Av dessa som aktier

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

I bolagets besittning

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

Förvaringsutrymmen

Uppge de förvaringsutrymmen som är reserverade för invånarna.

Gemensamma utrymmen

Ange vilka utrymmen som används gemensamt av invånarna, om sådana finns.

Fastighetssignum och area

Fyll i fastighetssignum (framgår bl.a. av fastighetsregisterutdraget och lagfartsbeviset) och fastighetens/fastigheternas area.

Outnyttjad byggrätt

Ange den outnyttjade byggrätten i kvadratmeter för en fastighet i bolagets ägo eller besittning.

Ägande eller besittning av fastighet

Uppge huruvida tomten är bolagets egen eller en arrendetomt. Om fastigheten är hyrd, antecknas uppgifter om hyresgivaren, tidpunkten när hyrestiden går ut, hyresbeloppet per år, samt eventuella grunder för hyresjustering.

Inlösningsrätt för tomt

Anteckna huruvida bolaget på basis av bestämmelser i hyresavtalet, och/eller aktieägarna på basis av bestämmelser i bolagsordningen, har rätt att inlösa tomten/en del av tomten, samt huruvida aktieägarna utnyttjat sin rätt att inlösa den lägenhetsspecifika delen av tomten. Aktieägare som utnyttjat hela den lägenhetsspecifika inlösningsandelen befrias från betalning av hyresvederlaget för tomten. I inlytet ska antecknas om lägenheten har ett avvikande ansvar gällande betalning av hyra.

Antal byggnader och ibruktagningsår

Uppge information om antal byggnader som ägs av bolaget samt byggnadernas ibruktagningsår.

Typ av hus

Ange om det är fråga om ett radhus, flervåningshus eller annat motsvarande hus.

Huvudsakligt byggmaterial

Uppge det huvudsakliga byggmaterialet i de bärande konstruktionerna, t.ex. betong, tegel eller trä.

Typ av tak

Ange om huset har t.ex. sadeltak, platt tak, valmtak, pulpettak.

Täckmaterial

Ange takets huvudsakliga täckmaterial, t.ex. filt-, tegel eller plåttak.

Uppvärmnings- och kylsystem

Ange uppgifter om uppvärmningssystemet, såsom vattenburen centralvärme, luftburen centralvärme, direkt eluppvärmning eller ugnsuppvärmning. Dessutom ska huvudsakligt uppvärmningsbränsle eller värmekälla anges, såsom fjärrvärme eller närvärme, lätt eldningsolja, tjock eldningsolja, el, gas, stenkol, koks o.d., ved, torv, jordvärme m.m. Anteckningen kan alltså exempelvis vara "vattenburen centralvärme/lätt eldningsolja". Ange uppgifter om kylsystemet, om sådant finns i bostadsaktiebolaget.

Ventilationssystem

Ange om ventilationen består av självdragsventilation eller maskinell ventilation. Vid maskinell ventilation uppges därtill tilluftsaggregat, återluftsaggregat, frånluftsaggregat och värmeåtervinningsanläggningar. Anteckningen kan exempelvis vara "maskinell/tilluft".

Antennsystem

Uppge om bostadsaktiebolaget har gemensam antenn, kabel-TV eller satellitantenn.

Kommunikationssystem

Uppge kvaliteten på husets interna kommunikationsnät, såsom telenät, allmän kabling och fiber.

Antal hissar

Ange uppgift om hissarnas antal i förhållande till antalet trappor i byggnaden (t.ex. 2/3).Våningsyta

Våningsyta

Ange uppgift om byggnadens våningsyta enligt standarden SFS 5139.

Volym

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

Antal våningar

Fyll i uppgift/-er om antalet våningar. Antalet våningar kan anges i form av s.k. våningsantal. Dit räknas alla de våningar som huvudsakligen ligger ovanför markytan med bostads- eller arbetsrum eller utrymmen som överensstämmer med byggnadens huvudsakliga användningsändamål. Om antalet våningar varierar anges det högsta och lägsta våningsantalet, t.ex. 2–6.

Antal trappuppgångar

Ange antalet trappuppgångar i bolagets byggnader.

Förbrukningsuppgifter

Ange de senaste uppgifterna om förbrukningen på årsnivå (värme-, el- och vattenförbrukning). Värmeförbrukningen meddelas korrigerad enligt uppvärmningsbehov i enheten kWh/m²/år. I ett hus med oljeuppvärmning till exempel kan man dock använda enheten l/m²/år, och då anges enheten på blanketten.

Samägande av tomt eller byggnad

Om bolagets tomt eller byggnad har flera ägare, uppges uppgifter om samägarna, deras ägarandelar, villkoren för samägande samt registreringsinformation om delningen av besittningen.

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten

Fyll i uppgifter om styrelsens redogörelse för betydande underhålls- och ändringsarbeten som utförts, samt tidpunkterna för dessa, och uppgift om när redogörelsen har presenterats vid bolagsstämman.

Redogörelsen ska bifogas disponentintyget när den har presenterats vid bolagsstämman.

Efter det att lagen om bostadsaktiebolag trätt i kraft 1.7.2010, innan styrelsen har presenterat ovan nämnda redogörelse vid bolagsstämman, uppges betydande underhålls- och ändringsarbeten som utförts, samt tidpunkterna för deras färdigställande (t.ex. renovering av fönster, tak, fasader, rörledningar, elhöjningar, telefonledningar eller liknande samt året de genomfördes). Årsreparationer antecknas inte.

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

Ange uppgifter om styrelsens inventering av underhållsbehovet samt datum för inventeringen och uppgift om när den har presenterats vid bolagsstämman. Redogörelsen ska bifogas disponentintyget när den har presenterats vid bolagsstämman.

Lagen om bostadsaktiebolag förutsätter att styrelsen vid den ordinarie bolagsstämma, som hålls sex månader efter det att redovisningsperioden avslutats, presenterar en redogörelse för underhållsbehovet hos bolagets byggnader och fastigheter för de följande fem åren. I redogörelsen ska sådana underhållsarbeten ingå, som har väsentligt inflytande på lägenhetens användning, bolagsvederlaget eller andra kostnader, som orsakas av användning av lägenheten.

Underhållsplan

Ange om bolaget har en underhållsplan som är godkänd av bolagsstämman (t.ex. en långsiktig plan).

Bedömning eller granskning av skick eller annan motsvarande redogörelse

Ange om en bedömning eller granskning av skick eller motsvarande redogörelse har sammanställts i bolaget och i så fall när den har utförts.

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Fyll i arbeten för vilka bolagsstämman fattat beslut om genomförande. Anteckna endast sådana arbeten som kan ha väsentligt inflytande på aktielägenhetens användning eller användningskostnader.

Reparationer som föreslås av styrelsen

Anteckna arbeten som styrelsen föreslår för bolagsstämman för genomförande. Anteckna endast sådana arbeten som kan ha väsentligt inflytande på aktielägenhetens användning eller användningskostnader.

Reparationsbehov som uppstått efter bolagsstämman

Uppge reparationsbehov som uppstått efter det att styrelsen presenterat sin redogörelse för underhållsbehov vid den ordinarie bolagsstämman. Anteckna endast sådana underhållsbehov som kan ha väsentligt inflytande på aktielägenhetens användning eller användningskostnader.

5. ÖVRIG INFORMATION Disponentverksamhet

Uppge vem som ansvarar för disponentverksamheten.

Fastighetsskötsel

Ange på vilket sätt bolagets fastighetsskötsel har arrangerats, (t.ex. fastighets-serviceföretag eller fastighetsskötare).

Tryckning av aktiebrev

Uppge huruvida aktiebrev enligt bolagsordningen ska tryckas som säkerhetstryck vid ett godkänt tryckeri.

Energicertifikat för byggnaden

Ange uppgifter om bolagets gällande energicertifikat och huruvida certifikatet är en del av disponentintyget eller ett separat dokument. Ange dessutom om certifikatet sammanställts av huvudplaneraren eller energibesiktaren.

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och åndringsarbeten inklusive datum för färdigställande	
☐	Presenterades vid bolagsstämman, datum
Styrelsens redogörelse för underhållsbehov	
☐	Presenterades vid bolagsstämman, datum
☐	Bilaga _____
Underhållsplan som godkänts av bolagsstämman, t.ex. en långsiktig plan	
☐	Ja ☐ Nej
☐	Bilaga (på begäran) _____
Utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser	
☐	Bilaga (på begäran) _____
Slutförda reparations- och åndringsarbeten	
☐	Bilaga _____
Reparationer som föreslås av styrelsen	
☐	Bilaga _____
Reparationsbehov som uppstått efter bolagsstämman	
☐	Bilaga _____

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent	
☐	Disponentföretag ☐ Icke-yrkesmässig ☒ Ingen ORDFÖRANDE
Fastighetsskötselns organisation	
☐	Fastighetsskötare ☐ Fastighetsserviceföretag ☒ Icke-yrkesmässig ☐ Övrigt
☐	Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck
☐	Bolaget har ett giltigt energicertifikat, som är
☐	en del av disponentintyget
☐	ett separat energicertifikat
☐	uppgjort av huvudplaneraren
☐	uppgjort av energibesiktaren
☐	Bilaga _____
Information om befogenhet att bevilja emissions-, options- och dylika rättigheter	
☐	Bilaga _____
Talan gällande bolagsordningens oskälighet o.d.	
☐	Bilaga _____
Faktorer enligt bolagets kännedom som kan ha en väsentlig inverkan på ekonomin eller verksamheten	
Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)	
LYYSKI FASTIGHETER PONTUS ERIKSSON 018/533005	
Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)	
Robert Söderdahl 0400 949760	

6. BILAGOR

☐	Bokslut	☐	Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och åndringsarbeten	☐	
☐	Verksamhetsberättelse	☐	Styrelsens redogörelse för underhållsbehov	☐	
☐	Budget	☐	Energicertifikat	☐	
☐	Revisionsberättelse	☐	Bolagsordning (på begäran)	☐	
☐	Verksamhetsgranskningsberättelse	☐		☐	

IFYLLNADSANVISNINGAR

1. INTYGSOBJEKT

Fyll i bolagets namn och byggnadernas adress. Bolagets namn, FO-nummer och registreringsdatum framgår av handelsregisterutdraget. Fyll i bolagsordningens registreringsdatum för den gällande bolagsordningen.

Fyll i disponentens eller styrelseordförandens namn och adress. Om ingen disponent finns eller om disponenten är förhindrad från att utfärda ett disponentintyg ska uppgifter om styrelseordföranden uppges. Intyget dateras till datumet för utfärdande.

2. INFORMATION OM AKTIELOKAL

Aktiernas nummer och antal

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

Aktielägenhetens nummer, trappa, lägenhet och våning

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

Antal rum

Fyll i antalet rum enligt bolagsordningens lägenhetsbeskrivning. Om det antal rum aktieägaren uppgett avviker från det ovan nämnda antalet, ska också antalet rum enligt aktieägaren vid behov specificeras separat (t.ex. 2 r + k + badrum).

Lägenhetens användningsändamål

Fyll i lägenhetens användningsändamål enligt bolagsordningens lägenhetsbeskrivning, samt användningsändamålet enligt bygglovet (t.ex. affärs-, bostads- eller kontorslokal). Om lägenhetens verkliga användningsändamål avviker från det i bolagsordningen angivna eller i bygglovet, kan detta nämnas i en separat bilaga.

Area

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

Kontrollmätt area

Fyll i den kontrollmätta arean enligt standarden SFS 5139, om arean kontrollmätts.

Övriga utrymmen

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

Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Fyll i namn på aktieägaren/aktieägarna antecknade i aktieboken och datum när anteckningen i aktieboken gjorts.

Inlösningsrätt

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

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

Anteckna om bolaget är ett Hitas-bolag, eller om lagen om kommunens inlösningsrätt enligt bolagsordning och om maximipriset på aktierna (235/1991) tillämpas. Fyll också i änkas/änklings besittningsrätt, om sådan antecknats i aktieboken. Övriga begränsningar kan till exempel vara en bestämmelse i bolagsordningen om så kallat hyresförbud.

Besittningstagande av lokal

Anteckna bolagsstämans beslut om att ta en lokal i bolagets besittning, beslutsdatum, hur länge besittningen varar (från när till när) och om bolaget redan har hyrt ut lokalen.

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren

Fyll i information om underhålls- och ändringsarbeten som utförts i aktieägarnas lägenheter och som anmälts av en aktieägare, eller som bolaget annars har kännedom om, t.ex. "en bastu har byggts i lägenheten på uppdrag av aktieägaren år 2005".

Lagen om bostadsaktiebolag kräver sedan 1.7.2010 att det i disponentintyget antecknas underhålls- och ändringsarbeten, som utförts i en aktieägars lägenhet. I intyget ska dessutom uppges information om datum för anmälan gällande aktieägarens arbete (det datum när anmälan kommit in till bolaget). Om bolaget informerats om arbetet, eller om bolaget på annat sätt fått kännedom om arbetet före 1.7.2010 ska detta anges.

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet samt datum för arbetenas utförande

Fyll i de underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet och tidpunkterna för när arbetena utförts. Ange endast arbeten som haft väsentligt inflytande på lägenhetens användning eller användningskostnader.

Bestämmelser i bolagsordningen o.d. som gäller underhållsansvaret för lägenheten

Anteckna bestämmelser om underhållsansvar som ingår i bolagsordningen samt bolagsstämmans beslut eller avtal gällande underhåll.

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

Fyll i information om fel och brister, som är väsentliga med tanke på lägenhetens användning eller användningskostnader och som bolaget har vetskap om (t.ex. fukt- eller mögelskador).

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1 1 LÄGENHETEN

Bolagsvederlag och dess grund

Fyll i bolagsvederlagets totala belopp och beloppet per vederlagsgrund (t.ex. €/m² eller, om vederlagsgrunden graderats, t.ex.. €/1,5 x m²).

Kapitalvederlag, dess grund, lånets användningsändamål, låneandelen för lägenheten och möjligheten att betala lånet

Anteckna kapitalvederlagets belopp per månad för varje lån separat (t.ex. 18 €/mån.), beloppet per vederlagsgrund (t.ex. 0,50 €/m²), lånets användningsändamål (t.ex. takrenovering 2006) samt den låneandel som gäller aktielägenheten med beaktande av underskottet eller överskottet vid betalningstidpunkten för kapitalvederlaget. Dessutom antecknas huruvida aktieägaren kan betala sin andel av lånet.

Övriga vederlag och grunder för dessa

Anteckna övriga eventuella vederlag enligt bolagsordningen, såsom vederlag för vatten, el, kabel-TV, bredband, tomthyra eller mervärdesskatt. Varje vederlag uppges separat i euro och samtidigt anges också grunden för vederlaget, fastställt enligt bolagsordningen, separat för varje vederlag.

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Fyll i de ersättningar som debiteras i bolaget, såsom avgifter för tvättstuga och bastu. Enligt lagen om bostadsaktiebolag kan man sedan 1.7.2010 i bolagsordningen definiera, att bestämmelser i lagen om bostadsaktiebolag gällande en ny aktieägars ansvar och besittningstagande av lägenhet tillämpas på obetalda ersättningar på samma sätt som på obetalda vederlag. Sätt kryss i rutan om en sådan bestämmelse ingår i bolagsordningen.

Andel av bolagets s.k. skötsellån

Fyll i lägenhetens andel av s.k. skötsellån som täcks av bolagsvederlaget för varje lån separat.

Bolagets olyfta lån

Fyll i beloppet för de olyfta lån, som bolaget fattat beslut om gällande aktielägenheten, samt låneandelen för aktielägenheten, om den är känd.

Mervärdesskatteplikt

Anteckna om lokalen är mervärdesskattepliktig.

Aktieägarens förfallna och obetalda vederlag

Fyll i beloppet för aktieägarens förfallna och obetalda bolagsvederlag. Om lokalen är momspliktig, bör uppgift om huruvida beloppet inkluderar mervärdesskatt finnas med. Enligt lagen om bostadsaktiebolag är den nya ägaren jämte säljaren ansvarig för obetalda bolagsvederlag. Det maximala beloppet, som omfattas av ansvaret, utgörs av det totala beloppet av vederlagen under övergångsperioden för äganderätten och de fem föregående månaderna.

Aktieägarens övriga förfallna och obetalda avgifter

Om avgifter enligt bolagsordningen likställs med vederlag (se övriga avgifter ovan och grunderna för dessa), antecknas beloppet för de förfallna och obetalda avgifterna.

3.2. BOLAGET

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

Fyll i beloppet för bolagets lån och lånens användningsändamål för varje lån separat. Dessutom antecknas huruvida aktieägaren kan betala sin andel av lånet.

Bolagets konton med kredit

Fyll i information om bolagets konton med kredit och det totala kreditbeloppet (limiten), det kreditbelopp som står till förfogande och datum för varje konto separat.

Bolagets olyfta lån

Fyll i information om sådana lån som bolaget har fattat beslut om att lyfta, men som ännu inte har lyfts. Anteckna lånebeloppet, användningsändamålet, aktieägarens möjlighet att betala sin låneandel samt en uppskattning om när lånet kommer att lyftas. Anteckna uppgifterna för varje lån separat.

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Fyll i vem som enligt bolagsordningen beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt. Vanligtvis är detta bolagsstämman och för vattenavgiftens del styrelsen.

Mervärdesskatteplikt

Fyll i huruvida bolaget är mervärdesskattepliktigt. För ett delvis mervärdesskattepliktigt bolag uppges graden av skatteplikt.

Inteckningar

Anteckna det totala beloppet av bekräftade inteckningar på bolagets fastighet. Informationen framgår av gravationsbeviset. I noterna till bokslutet bör framgå vilka av pantbrevens som är fria och vilka som är pantsatta.

Försäkringar

Fyll i uppgifter om försäkringar av bolagets egendom genom att ange försäkringsklasserna (t.ex. fullvärdesförsäkring för fastigheten) och namn på varje försäkringsbolag.

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostäder

Fyll i bostadslägenheternas antal (st.) enligt bolagsordningen och den totala arean (m²) samt det totala antalet aktier (st.).

Affärs- och övriga lokaler

Anteckna det totala antalet (st.) övriga lokaler (affärs-, lager- och garagelokaler etc.) enligt bolagsordningen och den totala arean för dessa (m²) samt det totala antalet aktier (st.).

Lägenheter i bolagets besittning

Fyll i de lägenheter, som finns i bolagets besittning, specificerade enligt användningsändamål, lägenheternas antal och area, samt det totala antalet lägenheter och den totala arean.