

DISPONENTINTYG

15.2.2019
Ersätter REP 425.17 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum 25.01.2026

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads Ab Torggatan 25
Torggatan 25, 22100 Mariehamn
Åland, Finland

Företags- och organisationsnummer	Datum för införande	Den gällande bolagsordningens registreringsdatum
297 88 24-1	20.02.2019	05.06.2020

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Styrelseordförande
Daniel Selander
Torggatan 30

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal 77-114, 38	Antal rum enligt bolagsordningen (t.ex. 2 r + k) 2 r+k	Användningsändamål enligt bolagsordningen Bostad	Area enligt bolagsordningen m ² 38
Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1) 3	Antal rum enligt aktieägaren 2 r m. köksvrå	Användningsändamål enligt bygglovet Bostad	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m ²

Trappa (t.ex. A) Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna
Förråd i källaren

Våning (t.ex. 1.) Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning 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 xx.xx.20xx

Besittningstagandets varaktighet (från när, till när) xx.xx.20xx - xx.xx.20xx

Bolaget har hyrt lägenheten ☐ Ja ☒ Nej

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren

Arbete	Anmälningsdatum	Före 1.7.2010
		☐ 1.
		☐ 2.
		☐ 3.
		☐ 4.
		☐ 5.
		☐ 6.
		☐ Bilagor
		☐ Bilagor

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

Förbättring av ventilation, genom installation av Mitsubishi VL 50 kompakt FTX ventilationsaggregat, 2023.

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 4,92 €/månad €/vederlagsgrund

Kapitalvederlag och låneandelar

€/månad	€/vederlagsgrund	användningsändamål	låneandel för låg. €	lånet ska betalas Ja Nej
				☐ ☐
				☐ ☐
				☐ ☐
				☐ ☐

☐ Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

☐ Bilaga

Vattenavgift 15€ / boende / månad.

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

☐ Bilaga

☐ Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen

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

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 skötsellån

€ 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 betalningssätt

Bolagsstämman

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☒ Nej☐ Ja☐ Delvis

Inteckningar, totalt belopp

Försäkringar

☒ Fullvärdesförsäkring

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga

☐ Annan, specificera

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal	Bostadslägenhetsaktiernas antal	Bostadslägenheternas area	Lägenheter i bolagets besittning		
6	228	228	bostäder	st.	m ²
			affärslokaler	st.	m ²
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	övriga	st.	m ²
			totalt	st.	m ²

Antal bilplatser	Förverkligade bilplatser	Garage-/hallplatser	Bilplatser under tak	Övriga platser - med uttag för bilvärmare	- övriga
------------------	--------------------------	---------------------	----------------------	---	----------

Av dessa som aktier I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen	Gemensamma utrymmen		
☒ Vinds-/källarförråd	☐ Bastu	☐ Simbassäng	☒ Förråd för friluftsutrustning
☐ Kalla förvaringsutrymmen	☐ Tvättstuga	☐ Torkrum	☐ Mangel
☐ Övrigt förvaringsutrymme	☐ Klubberum	☐ Hobbyrum	☐ Skyddsrum
	☐	☐	☐

Fastighetssignum	Fastighetens area m ²	Outnyttjad byggrätt m ²	☒ Egen tomt
478-7-7-17	681		☐ 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	Byggare/byggföretag	Typ av hus
2	1939/2020/2021	Byggfast Ab / CB Konstruktion	
Huvudsakligt byggmaterial	Typ av tak	Täckmaterial	
Trä	Valmat tak (pyramidtak)	Skivtäckt plåt, stående fals	

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem	Ventilationssystem
Fjärrvärme	Ventilation med värmeåtervinning. Mekanisk frånluft badrum. Kolfilterfläkt kök

Antennsystem	☐ Gemensam antenn	☐ Kabel-TV	☐ Satellitantenn
Kommunikationssystem	☐ Telefonnät	☐ Allmän kabling	☒ Fiber
	☐ Övrigt		☐ Optisk kabel

Antal hissar	Våningsyta m ²	Volym m ³	Antal våningar	Antal trappuppgångar
--------------	---------------------------	----------------------	----------------	----------------------

Värmeförbrukning kWh/m³/årElförbrukning kWh/m³/år

Vattenförbrukning l/inv./dygn

Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, villkor för samägande och registreringsinformation om delningen av besittningen

☐ Bilaga

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten inklusive datum för färdigställande

☐ Bilaga☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum

xx . xx . 20xx

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☐ Bilaga☐ Presenterades vid bolagsstämman, datum

xx . xx . 20xx

Underhållsplan som godkänts av bolagsstämman, t.ex. en långsiktig plan

☒ Bilaga (på begäran)☒ Ja☐ Nej

Genomförda bedömningar och granskningar av skick eller andra redogörelser

☒ Bilaga (på begäran)

Ibruktagningssyn 01.09.2020

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

☐ Bilaga

Nytt entrétag gatuhus 2023

Reparationer som föreslås av styrelsen

☒ Bilaga

Se 5-årsplan

Reparationsbehov som uppstått efter bolagsstämman

☐ Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent	☐ Disponentföretag	☐ Icke-yrkesmässig	☒ Ingen
Fastighetsskötselns organisation	☒ Fastighetsserviceföretag	☐ Fastighetsskötare	☒ Icke-yrkesmässig
Elektroniskt bostadsdatasystem			
Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet	☒ Ja	☐ Nej	
Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet	☐ Ja	☐ Nej	
☐ Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck			
☐ Bolagets byggnad, där bostadslägenheten finns, har ett gällande energicertifikat i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader.			
Datum för upprättande av certifikatet		☐ Bilaga (på begäran)	
Sista giltighetsdatum för certifikatet			
☐ I byggnaden, där bostadslägenheten finns, har en asbestkartläggning gjorts på uppdrag av bolaget.		☐ Bilaga (på begäran)	
☒ Bolaget har gällande ordningsbestämmelser.		☒ Bilaga (på begäran)	
☒ För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning.		☒ Bilaga (på begäran)	
☐ Kommunens hälsoskyddsmyndighet har föreskrivit ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller dess balkong eller gårdsplan.		☐ Bilaga (på begäran)	
☐ Bolagsstämman har beslutat att av kommunens hälsoskyddsmyndighet ansöka om ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller på dess balkong eller gårdsplan.		☐ Bilaga (på begäran)	
☒ Bilplatserna i bolagets besittning delas ut enligt inom bolaget bekräftade regler för bilplatser.		☒ Bilaga (på begäran)	
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

Det ursprungliga gatuhuset innehållandes fyra lägenheter är renoverat och ombyggt år 2019-2020. Taket är över teknisk livslängd och med i 5 års-planen.

Extern fastighetsskötsel s.s. gräsklippning av ägare enligt månadsfördelning. Städning av trapphus genom Feja Ab. Snöröjning av Snöservice / Fab Rorsmannen.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Lyyski fastigheter Ab, 018-533000

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Daniel Selander
04575300922



6. BILAGOR

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| ☒ Bokslut | ☒ Bolagsordning | ☐ |
| ☐ Verksamhetsberättelse | ☐ Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten | ☐ |
| ☐ Budget | ☒ Styrelsens redogörelse för underhållsbehov | ☐ |
| ☐ Revisionsberättelse | ☐ Energicertifikat | ☐ |
| ☐ Verksamhetsgranskningsberättelse | ☒ Ordningsbestämmelser | ☐ |

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/disponentföretagets 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 som besitts av aktieägarna

Anteckna övriga utrymmen till vilka aktierna ger besittningsrätt (t.ex. gårdsområde eller bilplats). Utrymmena framgår av bostadsbeskrivningen i bolagets bolagsordning.

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 bolagsstämmans 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. "aktieägaren har 2013 låtit bygga en bastu i bostaden".

Uppge också på intyget datumet då anmälan gällande aktieägarens arbete inkom 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 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 2016) 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 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.

Aktieägarers förfallna och obetalda vederlag

Fyll i beloppet för aktieägarers 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.

Aktieägarers 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, aktieägarers 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 pantbreven 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.

Antal bilplatser enligt planen

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

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 intyget ska antecknas om lägenheten har ett avvikande ansvar gällande betalning av hyra.

Antal byggnader och ibruktagningsår samt byggare/byggföretag

Uppge information om antal byggnader som ägs av bolaget och byggnadernas ibruktagningsår samt byggare/byggföretag.

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, stenkolk, 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

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/m³/år. I ett hus med oljeuppvärmning till exempel kan man dock använda enheten l/m³/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

Uppge huruvida styrelsen har gett en lagstadgad redogörelse för betydande underhålls- och ändringsarbeten som gjorts och när redogörelsen har presenterats vid bolagsstämman.

I redogörelsen 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 senaste redogörelse bifogas disponentintyget.

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

Uppge huruvida styrelsen har gett en lagstadgad redogörelse för underhållsbehov och när redogörelsen har presenterats vid bolagsstämman. Styrelsens senaste redogörelse bifogas disponentintyget.

Lagen om bostadsaktiebolag förutsätter att styrelsen vid den ordinarie bolagsstämma, presenterar en redogörelse för underhållsbehov 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

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

Bedömning eller granskning av skick eller annan motsvarande redogörelse

Uppge huruvida 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. fastighetsserviceföretag eller fastighetsskötare).

Elektroniskt bostadsdatasystem

Den 1.1.2019 trädde lagen om bostadsdatasystem ikraft. Systemet innehåller ett elektroniskt bostadsdatasystem, i vilket bostadsaktiebolagens aktier bör föras in, efter vilket aktieägaren kan frånga aktiebrevet i pappersformat. Registret upprätthålls av lantmäteriverket.

Äldre bolag bör föra upprätthållandet av aktieboken till bostadsdatasystemet från och med 1.5.2019 fram till 31.12.2022. Nya bolag grundas elektroniskt från och med 1.1.2019.

Aktiegruppen tillhör bostadsdatasystemet

Var och en aktiegrupp registreras i bostadsdatasystemet på ansökan av aktieägar-ren. Registreringen förutsätter att husbolaget har överfört aktiebokens upprätthållande till lantmäteribrå. Ifall aktiegruppen inte är registrerad i bostadsdatasystemet, används fortsättningsvis aktiebrevet i pappersformat. Ifall aktiegruppen är registrerad är även aktiebrevet i pappersform ogiltigförklarat vid lantmäteribrå.

Tryckning av aktiebrev

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

Energicertifikat för byggnaden

Uppge huruvida byggnaden, där bostadslägenheten finns, har ett giltigt energicertifikat. Energicertifikatet för byggnaden upprättas och används i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader (50/2013).

Enligt lagen om energicertifikat måste energiklassen nämnas i en offentlig försäljnings- och hyresannons. Vid försäljning och uthyrning måste ett giltigt energicertifikat eller dess kopia hållas framlagt. Minst en kopia av energicertifikatet måste ges till köparen eller den nya hyresgästen.

Energicertifikatet upprättas byggnadsvis. Från och med den 1 juli 2017 har man varit tvungen att upprätta ett energicertifikat också för byggnader som har tagits i bruk före år 1980 och som består av högst två bostadslägenheter.

Energicertifikat som upprättats enligt den gamla lagen om energicertifikat för byggnader (487/2007, upphävd 1.6.2013) gäller för den tid som föreskrivs i den gamla lagen. Energicertifikaten som är en del av disponentintyget (byggnad eller byggnadsgrupp som består av mer än sex bostadslägenheter) gäller emellertid inte längre.

Asbestkartläggning

Uppge om det på uppdrag av bolaget har gjorts en asbestkartläggning i bolagets byggnad. Om byggandet inleddes före 1994, måste man enligt lagen göra en asbestkartläggning i byggnaden eller utrymmet före rivningsarbetet.

Ordningsbestämmelser

Uppge huruvida bolaget har gällande ordningsbestämmelser.

Bolagets beslut om förbud mot tobaksrökning

Uppge om man i bolaget har förbjudit tobaksrökning på platser där det är tillåtet enligt tobakslagen, såsom på gårdsområdet som är i bolagets besittning, nära inloppskanaler eller på gemensamma balkonger. Tobaksrökning har kunnat förbjudas i aktielägenheter också med en bestämmelse i bolagsordningen.

Omfattningen av ett eventuellt förbud klargörs separat i en bilaga.

Beslut om ansökan om förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller på dess balkong eller gård

Uppge om bolaget har fattat ett beslut att ansöka om förbud mot tobaksrökning av kommunens hälsoskyddsmyndighet för bostadslägenheten och/eller dess balkong eller gård som certifikatet gäller.

Myndighetens bestämmelse om förbud mot tobaksrökning

Uppge om kommunens hälsoskyddsmyndighet har utfärdat ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller på dess balkong eller gård. Om förbud har utfärdats klargörs dess omfattning separat i en bilaga.

Regler för bilplatser

Uppge om det i bolaget har bekräftats regler för bilplatser som tillämpas vid utdelningen av bilplatser i bolagets besittning.

Information om befogenhet att bevilja emissions-, options- och dylika rättigheter

Ange uppgifter om bolagsstämman beslut att ge styrelsen fullmakt att besluta om avgiftsbelagd emission och beviljande av options- och dylika rättigheter.

Talan gällande bolagsordningens oskälighet

Uppge huruvida talan har väckts mot bolaget för att ändra en i lagen om bostadsaktiebolag avsedd bestämmelse som leder till oskälighet. Uppge även avsnittet i bolagsordningen som talan avser.

Andra av bolaget kända förhållanden

Ange 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 användningskostnaderna (t.ex. rättegångar).

Även 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 verksamhetsgranskningsberättelse som tillställts bolaget
- styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten
- styrelsens redogörelse för underhållsbehov.

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
- energicertifikat
- övriga bilagor, till exempel avtal eller bolagsstämman protokollutdrag gällande vem som ansvarar för underhållet, ordningsbestämmelser, ytterligare information om den gjorda asbestkartläggningen, ytterligare information om förbudet mot tobaksrökning, regler om bilplatser.