

DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Datum: 2025-05-22

BAB Lugnet AB (Södragatan 16 B)

FO-nummer 0523702-3	Infört i handelsregistret 1980-08-08	Den gällande bolagsordningens registreringsdatum 2015-11-02
-------------------------------	--	---

Fastighetsbeteckning 478-7-1-24	Fastighetens area 1 232 m ²
---	--

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Lara Darby, Styrelseordförande, Södragatan 16 B 4

Bostadsbolaget är sedan 2022-01-05 registrerat i Lantmäteriverkets elektroniska bostadsdatasystem.

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal 298-348 - 51 st	Antal rum enligt bolagsordningen 2 r + k	Användningsändamål enligt bolagsordningen Bostad	Area enligt bolagsordningen m² 51
--	--	--	--

Aktielägenhetens Nummer 6	Antal rum enligt aktieägaren 2 r + k	Användningsändamål enligt bygglovet Bostad
-------------------------------------	--	--

Våning 2	Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum
--------------------	---

Lght registrerad i LMVs bostadsdatasystem Nej	Aktiegruppsbeteckning OHAT9ZYLU7DZ2U85
---	--

Lägenhetens förfallna eller obetalda vederlag - inga

Inlösningsklausul

Ingen inlösningsklausul finns antecknad i bolagsordningen.

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

Badrummet renoverat med nytt kakel på väggar och golv, troligtvis i samband med ägarbyte 1992.

Fläktkåpan i köket bortmonterad och ersatt med frånluftsventil monterad på skiva under skåp, troligtvis utfört av nuvarande ägare.

Luftvärmepump installerad av HP Kyla & Värme, 2022.

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lokalen

Bolagsstämman beslutade på stämman 2020-09-24 om ibrukttagande av **Ansvarsfördelningstabellen för Bostadsaktiebolag 2019**. Tabellen beslutades tas i bruk from. 2020-01-01. Det beslutades även att för de kostnader som enligt tabellen ska betalas av bostadsaktiebolaget ska aktieägaren förelägga kostnadsberäkning/offert samt begära styrelsens godkännande före inköp eller anlitanande av entreprenör.

Beslut om undantag från ansvarsfördelningstabellen fattades på bolagsstämman 2025. Undantagen gäller enklare arbeten såsom rengöring av vattenlås i badrum och kök, se bilaga.

I Ansvarsfördelningstabellen för Bostadsaktiebolag 2019 beaktas den senaste utvecklingen i Finlands byggnadsbestånd och Finlands Fastighetsförbunds nya tolkningar gällande ansvarsfördelningen. Boken anger mer specifikt hur underhållsansvaret för lägenhetens olika system, delar och anordningar fördelas mellan bostadsaktiebolaget och aktieägaren.

Ansvarsfördelningstabellen för Bostadsaktiebolag 2019 baserar sig på lagen om bostadsaktiebolag och är utarbetad i samarbete mellan jurister och ingenjörer vid Finlands Fastighetsförbund och Kiinteistöliitto Uusimaa.

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1 LÄGENHET

Bolagsvederlag	Vederlagsgrund	Övriga avgifter och grunder för dessa
153 €/månad	3 €/m ²	Vattenavgift - 22 €/månad och boende Tvättmaskin/torktumlare 3 €/h - bastu 8 €/h

3.2 BOLAGET

Bolagets konto, saldo med datum

18 686,71 €, 2025-05-22. Bolaget har inga lån eller skulder.

(Observera kommande betalning till Sixtens Gräv på 19 600 €)

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt
Bolagsstämman beslutar årligen om vederlagets storlek.

Försäkringar

Fullvärdesförsäkring tecknad hos Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag.

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal	Bostadslägenheternas totala antal aktier	Bostadslägenheternas totala area	
10 st	578 st	578 m ²	
Antal bilplatser enligt plan	Förverkligade bilplatser	Bilplatser under tak	
10 st	10 st	0	
Övrigt - uttag för bilvärmare	Lägenhet nr. 6 besitter inte anvisad parkeringsplats eller uttag för bilvärmare.		
Förvaringsutrymmen	Gemensamma utrymmen		
Individuella vindsförråd	Bastu - tvättstuga - torkrum - mangel - förråd för friluftsutrustning samt bolagets utrustning för fastighetsskötsel.		
Fastighetens area m²	Byggnadernas ibruktagningsår		
307,17	1981		
Typ av hus	Huvusakligt byggmaterial	Typ av tak	Täckmaterial
Loftgångshus	Betong	Sadeltak	Plåt
Uppvärmningssystem	Ventilationssystem		
Direkt eluppvärmning.	Maskinellt frånluftsaggregat, centralt styrt med timer för samtliga lägenheter. Friskluftsventiler.		
Antennsystem	Kommunikationssystem		
Kabel-TV	Telefonnät och fiber till varje enskild lägenhet.		
Antal hissar	Antal våningar	Antal trappuppgångar	
0	3 (inklusive markplan)	1	
Värmeförbrukning kWh/m³/år	Elförbrukning kWh/m³/år	Vattenförbrukning m³/dygn	
	16 284 kWh (år 2025)	1,27 (år 2025)	

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

2007 - Dränering av husgrunden samt tilläggsisolering av grunden (ej lght 3)

2013 - Nya ytter- samt balkongdörrar

2016 - Fiber till huset, även in till alla lägenheter

2016 - Kompletter fasadrenovering med tilläggsisolering, delvis nya fönster

2019 - Byte av hela taket (plåt) samt justering av taklutning

2021 - OVK (obligatorisk ventilationskontroll), nästa ordinarie besiktning ska utföras 2027

2022 - Trapphuset - målning, byte av belysningsarmaturer, byte av golvplattor, nya brandsläckare

2024 - Installation av solpaneler. Den genererade energin används för bolagets elförbrukning (största delen av förbrukningen går till fläktsystem samt uppvärmning av det gemensamma varmvattnet) Överloppsenergi fördelas till lägenheterna enligt fördelningsnyckel och avtal med Mariehamns Energi.

2025 - nytt expansionskärl till varmvattenberedaren installerat

2026 - nedläggning av dagvattenrör och justering av avloppsror - **OBSERVERA!** Betalningen av detta sker, enligt överenskommelse med aktieägare, dels med redan inbetalda vederlag och dels med inbetalning från varje enskild aktieägare till bolagets konto.

Den preliminära summan för lgh 6 beräknas till 690 € men kan komma att ändras.

Arbetet beräknas slutföras inom juni månad.

Reparationer som föreslås av styrelsen

Uppförande av nytt staket som angränsar till granntomten i väster, enligt femårsplan.

Reparationsbehov som uppstått efter bolagsstämman

Inga.

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

Styrelsens ordförande fungerar som disponent.

Fastighetsskötselns organisation

Fastighetsskötseln utförs av bostadsbolagets aktieägare. Enligt beslut på bolagsstämman 2024-05-28 ska de aktieägare som inte har möjlighet att bidra med praktiskt arbete vid behov, och på uppmaning av styrelsen, anlita någon att utföra arbetet och själva stå för kostnaden.

Entreprenör anlitas för snöröjning vid behov.

Bolaget har trivselregler

Ja.

För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning

Ja. Tobaksrökning är inte tillåten på balkongerna, däremot tillåts rökning på parkeringsområdet.

Bilplatserna i bolagets besittning

Lägenhet nr. 2, 4 och 9 har anvisade bilplatser med motorvärmare som har bekostats av de enskilda aktieägarna. Bolagsstämman har godkänt installation av motorvärmare och anvisad plats. Övriga lägenheter har ej anvisad bilplats.

Beställare av disponentintyget (namn, e-postadress och telefonnummer)

Pontus Eriksson, Lyyski Fastigheter, pontus@lyyski.ax, Tfn. +358 457 344 8333

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande, e-postadress och telefonnummer)



Lara Darby (Styrelseordförande) bablugnet@gmail.com, tel: +358 (0)40 962 9762

5. BILAGOR

- Bokslut 2025
- Verksamhetsberättelse 2025
- Bolagsordning
- Undantag från ansvarsfördelningstabellen
- Femårsplan - förslag - att fastställas på bolagsstämman