

## DISPONENTINTYG

15.2.2019

Ersätter REP 425.17 sv

### 1. INTYGSOBJEKT

Datum 9.6.2026

Bolagets namn och fastighetens adress

Bostads Ab Oxelgränd, Ekstigen 2, 2210 Marrehamn

Företags- och organisationsnummer

Datum för införande

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

0771064-6

11.12.2006

16.01.1991

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Alexander Sund, Askuddsvägen 11, 22100 Marieham

## 2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal	Antal rum enligt bolagsordningen (t.ex. 2 r + k)	Användningsändamål enligt bolagsordningen	Area enligt bolagsordningen m <sup>2</sup>
1363-1692 (330st)	2 r + k	Bostad	55 m <sup>2</sup>
Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enligt bygglovet	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m <sup>2</sup>
B6	2	Bostad	
Trappa (t.ex. A)	Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna		
B	Bastu, tvättrum samt förråd		
Våning (t.ex. 1.)	Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum		
1	15.09.2021		

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösningsaktier 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	Anmälningdatum	Före 1.7.2010
1. Arbete	1. Datum	<input type="checkbox"/> 1.
2. Arbete	2. Datum	<input type="checkbox"/> 2.
3. Arbete	3. Datum	<input type="checkbox"/> 3.
4. Arbete	4. Datum	<input type="checkbox"/> 4.
5. Arbete	5. Datum	<input type="checkbox"/> 5.
....	....	<input type="checkbox"/> 6.
		<input type="checkbox"/> Bilagor

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

Bilagor

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans 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 231,00 €/månad 4,20 m<sup>2</sup>/mån €/vederlagsgrund

Kapitalvederlag och låneandelar

€/månad	€/vederlagsgrund	användningsändamål	låneandel för läg. €	lånet ska betalas	
				Ja	Nej
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Bilaga

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Bilaga

5,00 €/gång/bastubad, 2,00 € tvättmaskin/gång, Motorvärmare 50,00 €/år

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		lånet ska betalas	
€	användningsändamål	Ja	Nej
25 142,19	Kreditnr. 660100-77744332 - Utbyte av varmvattenberedare	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Bilaga

Bolagets konton med kredit (limitbelopp och andel som används, datum)

Bilaga

FI6166010002258283 2301,16 € (9.6.2026) - Ingen kredit

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

Bolagsstämma

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

Nej

Ja

Delvis

Inteckningar, totalt belopp

Försäkringar

Fullvärdesförsäkring

Annan, specificera

Försäkringsbolag

Ålands ömsesidiga

#### 4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal	Bostadslägenhetsaktiernas antal	Bostadslägenheternas area	Lägenheter i bolagets besittning		
15	4278	713	bostäder	st.	m <sup>2</sup>
			affärslokaler	st.	m <sup>2</sup>
Antal affärslokaler och övriga lokaler	Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler	Area för affärslokaler och övriga lokaler	övriga	st.	m <sup>2</sup>
			totalt	st.	m <sup>2</sup>
Antal bilplatser	Förverkligade bilplatser	Garage-/hallplatser	Bilplatser under tak	Övriga platser - med uttag för bilvärmare	- övriga
16	16				
Av dessa som aktier		I bolagets besittning			
Förvaringsutrymmen		Gemensamma utrymmen			
<input type="checkbox"/> Vinds-/källarförråd		<input checked="" type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Simbassäng	<input checked="" type="checkbox"/> Förråd för friluftsutrustning	
<input checked="" type="checkbox"/> Kalla förvaringsutrymmen		<input checked="" type="checkbox"/> Tvättstuga	<input type="checkbox"/> Torkrum	<input checked="" type="checkbox"/> Mangel	
<input type="checkbox"/> Övrigt förvaringsutrymme		<input type="checkbox"/> Klubberum	<input type="checkbox"/> Hobbyrum	<input type="checkbox"/> Skyddsrum	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fastighetssignum	Fastighetens area m <sup>2</sup>		Outnyttjad byggrätt m <sup>2</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Egen tomt	
	2690			<input type="checkbox"/> Arrendetomt	
Årshyra €	Granskningsgrund för hyra		Hyresvärd	Hyrestiden går ut	
	<input type="checkbox"/> Index <input type="checkbox"/> Övrigt				
Inlösningsrätt för tomt	Inlösningsrätten har utnyttjats		Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra		
<input type="checkbox"/> Bolaget	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> Aktieägaren					
Antal byggnader	Byggnadernas ibruktagningsår	Byggare/byggföretag	Typ av hus		
1	1989		Två våningar med egna ingångar		
Huvudsakligt byggmaterial	Typ av tak	Täckmaterial			
Betong	Åstak				
Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem		Ventilationssystem			
Antennsystem	<input type="checkbox"/> Gemensam antenn	<input checked="" type="checkbox"/> Kabel-TV	<input type="checkbox"/> Satellitantenn		
Kommunikationssystem	<input type="checkbox"/> Telefonnät	<input type="checkbox"/> Allmän kabling	<input checked="" type="checkbox"/> Fiber	<input type="checkbox"/> Optisk kabel	
	<input type="checkbox"/> Övrigt				
Antal hissar	Våningsyta m <sup>2</sup>	Volym m <sup>3</sup>	Antal våningar	Antal trappuppgångar	
			2	4	

Värmeförbrukning kWh/m <sup>3</sup> /år	Elförbrukning kWh/m <sup>3</sup> /år	Vattenförbrukning l/inv./dygn
	54 932	183

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 6.5.2026

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

 Bilaga

Presenterades vid bolagsstämman, datum 6.5.2026

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)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

 Bilaga

2015 Målning av fasad Jonatans el å allt  
2016 Byte av slitna rör i teknikrum CW Svets  
2016 Besiktning av samtliga badrum Besiktningshuset Ab  
2016 Rengöring av ventilationskanaler Bomansons & Co  
2016 Underhåll av ventilationskåpor på taket Stefan Mattsson  
2016 Ny centralfläkt EPAB  
2017 Byte av kökskåpor VVS Kylcenter  
2017 Injustering av ventilation HP Kyla & Värme  
2017 Renovering av Bastu AB Sever Union  
2018 Genomgång av köksfläktar HP Kyla & Värme  
2018 Renovering av två stycken badrum med fuktanmärkningar  
2019 Renovering av två stycken badrum med fuktanmärkningar  
2020 Renovering av ett stycke badrum med fuktanmärkningar  
2021 Renovering av och byte av rötskadat virke på två balkonger  
2022 Byte av varmvattenberedare samt golvarbete

Reparationer som föreslås av styrelsen

 Bilaga

2026 Balkongrenovering  
2027 Byte av balkong- och altandörrar  
2028 Målning av fönster  
2029 Rostskyddsmålning av plåtdetaljer på taket  
2030 Besiktning av balkonger  
2031 Inköp av gräsklipparrobot

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

01.10.2019

 Bilaga (på begäran)

Sista giltighetsdatum för certifikatet

01.10.2029

- 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

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Alexander Sund 040-7289314



## 6. BILAGOR

- |   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bokslut               | <input checked="" type="checkbox"/> Bolagsordning  | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Verksamhetsberättelse | <input checked="" type="checkbox"/> Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Budget                | <input checked="" type="checkbox"/> Styrelsens redogörelse för underhållsbehov                         | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Revisionsberättelse              | <input type="checkbox"/> Energicertifikat  | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Verksamhetsgranskningsberättelse | <input type="checkbox"/> Ordningsbestämmelser  | <input type="checkbox"/> |

## 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 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. "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 bolagsstämans 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. €/m<sup>2</sup> eller, om vederlagsgrunden graderats, t.ex. €/1,5 x m<sup>2</sup>).

##### 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 €/m<sup>2</sup>), lånets användningsändamål (t.ex. takreivering 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 aktieägares 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 (m<sup>2</sup>) 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 (m<sup>2</sup>) 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, 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**

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/m<sup>3</sup>/år. I ett hus med oljeuppvärmning till exempel kan man dock använda enheten l/m<sup>3</sup>/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 frångå 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 aktieägarerna. Registreringen förutsätter att husbolaget har överfört aktiebokens upprätthållande till lantmäteribrånen. Ifall aktiegruppen inte är registrerad i bostadsdatasystemet, används fortsättningsvis aktiebrevet i pappersformat. Ifall aktiegruppen är registrerad är även aktiebrevet i pappersform ogiltigförklarad vid lantmäteribrånen.

#### **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 bolagsstämmans 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 bolagsstämmans protokollutdrag gällande vem som ansvarar för underhållet, ordningsbestämmelser, ytterligare information om den gjorda asbestkartläggningen, ytterligare information om förbudet mot tobaksrökning, regler om bilplatser.