

Disponentintyg

Intygets nummer 3628S106182T1792065953

Datum: 15.10.2026

Sida 1/3

Bostadsbolagets namn och adress (byggnadens adress) Bostads Ab Miramare 1 i Mariehamn Segelmakargatan 12 B-C 22100 Mariehamn			Disponentbyrå Mäklarhuset Åland Ab Strandgatan 6 22100 Mariehamn Telefonnummer +3581827660 E-post disponent@maklarhuset.ax
			Disponent Malin Eriksson Telefonnummer +3581827212 E-post malin.eriksson@maklarhuset.ax
Handelsregistermärknings datum 11.12.2013	FO-nummer 2583841-6	Fastighetsbeteckning 0478-0031-0011-0002	I kraftvarande bolagsordnings datum 26.09.2019

Uppgifter om lägenheten

Bostad P 43	Våning	Lägenhetstyp Bilplats	Yta m ²	Användningsändamål enligt bolagsordningen Bilplats under tak				
Användningsändamål enligt bygglovet			Justerad yta m ²	Fördelade aktier		Antennsystem		
Övriga utrymmen			Kontrollmätt yta m ²	Vederlagsindex eller annan grund		Sökt som MVS-skyldig		
Specifik ägande- eller finansieringsform			Märkbart fel		Begränsningar			
Betalningar P-tak vederlag	Mängdens grund per månad		Antal 1,00	Gånger 1	Å-pris € 5,00	Enhet St	Summa € 5,00	Obetald € 0,00
Kontots status 15.10.2026								
Aktier			Aktier in alles	Ägare		Anteckningsdatum		Ägoandel
Aktier 3216 - 3216			1	,				%
Ägomärkning i aktielägenhetsregistret			Aktiegruppsidentifierare					
Nej			OH8XCGPQYFRU5T85					

Lån 15.10.2026

Lägenhetens låneandelar	Skuldandelar	Grund	Kan betalas	Låneandel €	
Lägenheten har inga skuldandelar					
Bolagets lån	Typ av lån	Lyft lån	Olyft lån	Kan betalas	Saldo €
Skötsellån, köp av tomt	Skötsellån	193 000,00	0,00	Nej	75 986,47
Bolagets lån in alles €					75 986,47

Information om byggnaden

Namn Segelmakargatan 12 B	Byggnadstyp Våningshus	Byggmaterial Betong	Taktyp Lutande tak	Takmaterial Pulpettak
Uppvärmningssystem Fjärrvärme	Ventilationssystem Mekanisk	Kylningssystem Nej	Konditionsbesiktning	Byggnadsår 2015
Antennsystem IPTV	Bredbandssystem Fiberkabel	PTS-konditionsb. tid	Energicertifikat D	Våningarnas antal 6
Byggnadens utrymmen				
Bostad		18 St		
Förråd		2 St		

Namn Segelmakargatan 12 C	Byggnadstyp Våningshus	Byggmaterial Betong	Taktyp Lutande tak	Takmaterial Pulpettak
Uppvärmningssystem Fjärrvärme	Ventilationssystem Mekanisk	Kylningssystem Nej	Konditionsbesiktning	Byggnadsår 2015
Antennsystem IPTV	Bredbandssystem Fiberkabel	PTS-konditionsb. tid	Energicertifikat D	Våningarnas antal 6
Byggnadens utrymmen				
Bostad		19 St		

Disponentintyg

Uppgifter om tomten

Adress Segelmakargatan 12 B-C	Tomtens ägande Egen	Hyresvärd	Årshyra €
Hyrestiden -	Hyreshöjning	Yta m ² 4 465,00	Oanvänd byggrätt m ²
Stad 478	Stadsdel 31	Kvarter 11	Tomt 2
Övrig administrationsbegränsning		Aktieägares förköpsrätt	

Uppgifter om bostadsbolaget

MVS-skyldigt bolag Inte	Fastighetsservicesystem Servicefirma	Servicefirma Nordblom Niklas Bror Erik	
Åtgång år 2025	Vatten 1 399,00m³	El 40 398,00kWh	Värme 216,62MWh
Inteckningar € 200 000,00	Antal byggnader 2	Aktiebrev har säkerhetsprintats ☒ Tryckt av Gemalto	
Försäkring fullvärdesförsäkring	Försäkringsbolag Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag	Avvikande bolagsordning ☐	Arava-finansierad Lägenhetsdatasystemet ☒
Övriga försäkringar		Lägenhetsförteckningen är ändrad efter 1.5.1972 Alla lägenheter har samma vederlagsgrund ☒	
Privatägda utrymmen	Mängd St	Aktier St	Total yta m ²
Biltak	29	29	0
Garage	16	16	0
Bilplats under tak	1	1	0
Bostad	37	2097	2 105,40
Bostadsbolagets övriga utrymmen	Mängd St	Övriga byggnadsuppgifter	
Parkeringsplats	4	Trappuppgångarnas antal	
Förråd	2	Hissarnas antal	
Tvättstuga	1	Volym	
Bastu	1		
Torkrum	1		
Skyddsrum	1		
Cykelrum	1		
Lägenhetsförråd (1 till varje lägenhet)			
Reparationer		Läge/År	
Ny teknik till garageport		I underhållsplanen/2027	
Installation av infrastruktur (elmatning till varje parkeringsplats) för elbilsladdning		I underhållsplanen/2027	
OVK-besiktning med ventilationsrengöring och injustering		På gång/2026	
Nya spjällmotorer tillhörande ventilation		Färdig/2025	
Reparation av hussocklarna B- och C-huset		Färdig/2024	
Utbtye av kretskort i hiss		Färdig/2024	
Inköp av tomten, 1/3 av 478-31-11-2		Färdig/2016	
Betalningar	Mängdens grund	Å-pris €	Enhet
Bostadsvederlag	Yta	3,60	m2
Garagevederlag	per månad	10,00	St
P-tak vederlag	per månad	5,00	St
P-platser	per månad	20,00	St
Förråd	per månad	20,00	St
Dröjsmålsränta 10,5%			

Bostadsbolagets bruk och överlåtelsebegränsningar

Kommunal inlösningsrätt	Aktieägarna har inlösningsrätt
	Bostadsbolaget har inlösningsrätt
Övrig inlösningsrätt	
Aktie som berättigar till innehav av bilplats respektive garageplats kan enbart ägas tillsammans med aktie som berättigar till besittning och användning av bostadslägenhet, se bolagsordning.	

Tilläggsuppgifter

Bolagets tilläggsuppgifter

-Styrelsens information gällande installation av instrastruktur (: Kapaciteten för installation av elbilsladdstationer vid fastigheten börjar bli begränsad. I nuläget kan kapacitet vid nyinstallation av elbilsladdare inte garanteras. Styrelsen utreder frågan vidare och avser att till år 2027 års bolagsstämma föreslå installation av infrastrukturer i form av elmatning till de bilplatser som nu har eluttag. Utgångspunkten är att kostnaderna inte ska belasta de aktieägare som saknar parkeringsplats.

-Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, v: BAB Miramare 1 äger 2/3 av tomten och Miramare 2 äger 1/3 av tomten. Se fastighetsbesittningsavtal i bilaga.

-Skötsellån: Samtliga lägenheter har en andel i bostadsbolagets skötsellån. Det är inte möjligt att betala bort den egna skuldandelen.

-OVK-besiktning: Bolagsstämman har godkänt att det under år 2026 utförs OVK-besiktning med ventilationsrengöring och injustering, detta enligt kostnad om 13.679,50 € inkl. moms. Ett extra vederlag har per 22.09.2026 fakturerats aktieägarna, resten av summan finansieras genom bostadsbolagets bankkonto. Eventuella tilläggskostnader i samband med noteringar från den obligatoriska ventilationskontrollen kan därtill tillkomma aktieägarna, vilket samtliga närvarande aktieägare informerades om vid stämman.

-Räddningsplan: Reviderad och fastställd av bolagsstämman år 2024 (nästa gång år 2029, om inga omfattande om- eller tillbyggnationer eller nya verksamheter tillkommer i fastigheten innan dess). Räddningsplanen ges på begäran.

-Övriga vederlag och grunden för detta: - Vatten enligt förbrukning , tvättstuga och bastu enligt prislista. Bolagsstämman har därtill gett fullmakt till styrelsen att begära in två extra bolagsvederlag, detta vid större oförutsedda kostnader eller likviditetsbrist.

Ytterligare information om utrymmet

Bilagor

Beställare av disponentintyget

Irene Helsing, Lyyski Fastigheter Ab

Bolagets representants underskrift

Malin Eriksson

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Avaa Sign-järjestelmällä

Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Avaa Sign

This document has been electronically signed using Avaa Sign

Päiväys / Datum / Date: 15.10.2026 15:09:15 (UTC +0300)

MALIN ERIKSSON

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)

Identifisering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifiseringens tillitsnivå: hög)

Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [<https://www.ident.nets.eu/oidc>; vN5soHwvsr3bbyeard4khGxv2o-Dyru3QcbmXS-JCsA=]