

FÖRSLAG

BOSTADS AB LANTMANNAGÅRDEN I EKENÄS

§ 1 Bolagets namn är Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs. Bolagets hemort är Raseborg.

§ 2 Bolagets syfte är att äga och besitta tomten nr 2 i 43 kvarteret och IV stadsdelen i Raseborg och byggnaderna som är belägna på tomten.

§ 3 Bolagets aktiekapital är 8653,27 euro fördelat på 3675 aktier, vars nominella värde är 2,35 euro. Det nominella värdet är inte ett exakt värde. Aktiebrevet skall tryckas i ett tryckeri som godkänts för tryckning av aktiebrev för bostadsaktiebolag.

§ 4 Aktierna medför rätt att besitta lägenheter i bolagets byggnader enligt följande:

Hus	Lägenhet nr	Vån	Typ	Yta m2	Antal aktier	Aktier n:ris	Vederlags koefficient	Anmärkning
A	1	1	Affärslägenhet	150	150	1-150	1,5	
A	2	1	Affärslägenhet, Bilplats på gården	162 10	162	151-312	1,5 0,25	
A	3-4	1	Affärslägenhet, Bilplats på gården	116 10	116	313-428	1,5 0,25	
A	5	2-3	Bostad 4r+k+b	104	104	429-532	1,0	
A	6	2-3	Bostad 3r+k+k	133	133	533- 665	1,0	
A	7	2	Affärslägenhet	118	118	666- 783	1,5	
A	8	2-3	Bostad 3r+k+b	126	126	784- 909	1,0	
A	9	2-3	Bostad 3r+k+b	123	123	910-1032	1,0	
A	10	2-3	Bostad 4r+k+b	110	110	1033- 1142	1,0	
A	11	3	Bostad 1r+k+b	55	55	1143- 1197	1,0	
A	12	K	Källarförråd	140	140	1198- 1337	0,25	Står i förbindelse med A1
A	13	K	Källare <i>Förbind</i>	145	145	1338- 1482	0,5	Står i förbindelse med A2
A	14-15	1	Källarförråd	137	137	1483- 1619	0,25	
B	16	1	Affärslägenhet, Bilplats på gården	74 10	74	1620- 1693	1,5 0,25	
B	17	1	Affärslägenhet	39	39	1694- 1732	1,5	

B	18	1	Affärslägenhet	43	43	1733-1775	1,5	
B	19	2	Bostad 1r+ k	35	35	1776-1810	1,0	
B	20	2	Bostad 2r+k+b	62	62	1811-1872	1,0	
B	21	2	Bostad 2r+k+b	71	71	1873-1943	1,0	
B	22	3	Bostad 1r+k	37	37	1944-1980	1,0	
B	23	3	Bostad 2r+k+b	60	60	1981-2040	1,0	
B	24	3	Bostad 2r+k+b	73	73	2041-2113	1,0	
B	25	K	Källarförråd	32	32	2114-2145	0,25	Rätt att använda WC
B	26	K	Källarförråd	31	31	2146-2176	0,25	Rätt att använda WC
B	27	K	Källarförråd	9	9	2177-2185	0,25	Rätt att använda WC
C	28	1	Affärslägenhet	49	49	2186-2234	1,5	
C	29	1	Affärslägenhet, Bilplats på gården	87 10	87	2235-2321	1,5 0,25	
C	30	1	Affärslägenhet, Bilplats på gården	106 10	106	2322-2427	1,5 0,25	
C	31	2	Bostad 5r+k+b	107	107	2428-2534	1,0	
C	32	2	Bostad 3r+k+b	84	84	2535-2618	1,0	
C	33	2	Bostad 2r+k	47	47	2619-2665	1,0	
C	34	3	Bostad 5r+k+b	107	107	2666-2772	1,0	
C	35	3	Bostad 3r+k+b	84	84	2773-2856	1,0	
C	36	3	Bostad 2r+k	47	47	2857-2903	1,0	
C	37	4	Bostad 3r+k+b	94	94	2904-2997	1,0	
C	38	4	Bostad 2r+k+b,	59	59	2998-3056	1,0	

C	39	K	Källare <i>förh</i>	57	57	3057-3113	0,5	Står i förbindelse med C29
C	40	1 K	Affärslägenhet, Källare <i>förh</i>	73 27	100	3114-3213	1,5 0,5	
D	41	1-2 K	Bostad 4r+k+b, Källarförråd	97 51	148	3214-3361	1,0 0,25	
D	42	1-2 K	Bostad 3r+k+b, Källarförråd	74 41	115	3362-3476	1,0 0,25	
D	43	1-2 K	Bostad 4r+k+b, Källarförråd	87 41	128	3477-3604	1,0 0,25	
D	44	2	Bostad 2r+k	53	53	3605-3657	1,0	
E	45	K	Bilplats 1 <i>22,59</i>	21 <i>22,5 = 23?</i>	1	3658	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	46	K	Bilplats 2	21	1	3659	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	47	K	Bilplats 3	21	1	3660	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	48	K	Bilplats 4	21	1	3661	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	49	K	Bilplats 5	21	1	3662	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	50	K	Bilplats 6	21	1	3663	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	51	K	Bilplats 7	21	1	3664	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	52	K	Bilplats 8	21	1	3665	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	53	K	Bilplats 9	21	1	3666	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	54	K	Bilplats 10	21	1	3667	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	55	K	Bilplats 11	21	1	3668	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2

1/17 ↓

E	56	K	Bilplats 12	21 23	1	3669	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	57	K	Bilplats 13	21 22,5	1	3670	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	58	K	Bilplats 14	21	1	3671	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	59	K	Bilplats 15	21	1	3672	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	60	K	Bilplats 16	21	1	3673	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	61	K	Bilplats 17	21	1	3674	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2
E	62	K	Plats 18 liten fordonsplats	10	1	3675	0,25	1/18 andel av bilhallens 384 m2

Sammanlagt: Yta 4101 m2. Aktier 3675 stycken.

I bolagets omedelbara besittning förblir följande utrymmen:

Byggnad A: förråd, ventilationsrum, el- och telefoncentral. Sammanlagt ca 67 m2

Byggnad B: befolkningsskydd, ca 67 m2

Byggnad C: pannrum, el. centralrum, förråd och pumprum. Sammanlagt ca 65 m2

Byggnad D: tekniskt utrymme, dränerings pumprum och cykelförråd. Sammanlagt ca 23 m2

§ 5 Bolagstämman fastslår storleken av det vederlag som aktieägarna skall ersätta till bolaget för de lägenheter de besitter.

I denna bolagsordning innefattar ordet vederlag både skötselvederlag och kapitalvederlag.

Vederlagets storlek fastställs på basen av de i 4§ nämnda lägenheternas golvyta.

Vederlaget bör bestämmas proportionellt för varje lägenhet, dock med beaktande av följande:

Vederlaget per m2 för affärslägenheterna utgör 1,5 gånger vederlaget per m2 för en bostadslägenhet.

A 1/12

Vederlaget per m2 för till affärslägenheterna A2/A13, C29/C39 och C40 hörande utrymmen i källarvåningen utgör 0,5 gånger vederlaget per m2 för en bostadslägenhet.

Vederlaget per m2 för de i källarvåningen befintliga utrymmena ~~A14-15~~, B25, B26 och B27 utgör 0,25 gånger vederlaget per m2 för en bostadslägenhet.

Vederlaget per m2 för källarförråden gällande A12, D41, D42 och D43 utgör 0,25 gånger vederlaget per m2 för en bostadslägenhet.

Bilplatserna i bilhallen E45 - E6¹⁷ (18 stycken).

Innehavaren av en aktie i bilhallen har rätt till en numrerad bilplats. Bilhallens totala yta är 384 m2 av vilket varje aktieägares andel är $1/18$ eller 21 m2, undantag plats 18 som har 10 m2. Grunden för vederlaget i bilhallen är andelens golvyta dock så att vederlaget per m2 utgör 0,25 gånger vederlaget per m2 för en bostadslägenhet. För bilar som drivs med elektricitet gäller avgift enligt elmätare, som aktionären bekostar. Mätaren blir bostadsbolagets egendom efter installation.

LITE Fokkows plats. 10 m²

Bilplatserna på gården.

Affärslägenheterna A2, A3-4, B16, C29 och C30 innehar bilplats på gården Ytan per bilplats är 10 m2. Grunden för vederlaget är bilplatsens yta dock så att vederlaget per m2 utgör 0,25 gånger vederlaget per m2 för en bostadslägenhet. I skötselvederlaget ingår elektricitet för bilens blockvärmare. Bilplatserna deltar inte i låneandelar eller kapitalvederlag.

Dessutom uppbärs en vattenavgift vars storlek, betalningstid och betalningssätt bestäms av styrelsen. Beräkningsgrunden för vattenavgiften är antalet personer som bor i lägenheten eller med mätare uppmätt förbrukning. För affärslägenheterna samt källarutrymmen ^{senare} erläggs en avgift som motsvarar avgiften för en person för varje påbörjad 90 m2 eller enligt med mätare uppmätt förbrukning.

Betalningstidpunkten samt betalningssättet för vederlaget bestäms av bolagets styrelse.

§ 6 Aktieägarna är berättigade att till bolaget betala sin andel av bolagets långfristiga skulder, vilka beräknas i enlighet med §4 och §5. Vederlagskoefficienterna i 5 § tillämpas då skötselvederlag samt kapitalvederlag fastställs.

Betalningen av skuldandelen bör ske på de tidpunkter styrelsen bestämmer. Styrelsen kan fastslå storleken av raten för den skuldandel, som på en gång skall uppbäras. Bolaget skall utan dröjsmål använda aktieägarnas betalningar på låneandelar till förkortning av bolagets lån.

Betalningar på låneandelar skall fastställas så att med medel som inflyter på basen av dessa kan göras en förkortning som motsvarar låneandelen och dessutom ränta och på grund av indexvillkor uppkomna kapitaltillägg, i fall sådana uppkommit, beräknat till den dag som bolaget förkortar motsvarande egna lån. Om bolaget, då lånet förkortas med andelsbetalningar, blir tvungen att betala mer än aktieägaren har betalat som låneandelar och andra betalningar, skall aktieägaren ersätta bolaget denna tilläggskostnad.

Vederlaget som indrivs av aktieägaren som betalat hela sin skuldandel skall beräknas så att den motsvarar aktieägarens andel av bolagets alla andra utgifter än de som nämns i 1 momentet. Då aktieägaren betalat endast en del av skuldandelen fastställs vederlaget för aktieägaren så att det, förutom andelen av ovannämnda andra utgifter, räknas med utgifterna för bolaget som uppkommit för skuldandelen som inte ännu betalats.

§ 7 Aktieägare till affärslägenhet bör själv sköta sin avfallshantering till den del avfallsmängden överskrider normal mängd för hushåll eller betala till bolaget en ersättning, som styrelsen fastställer.

Parkering av bilar i bilhallen eller på gården kan endast ske med tillstånd av sådan aktieägare som innehar aktier som berättigar till bilplats. I bilhallen finns 18 och på gården 5 bilplatser.

17 + 1

Endast servicetrafik och trafik som betjänar aktionärernas omedelbara behov får idkas på gården.

Aktieägare till källarförråd gällande byggnad B har rätt att fritt disponera toaletterna i befolkningsskyddet.

§ 8 Bolagets angelägenheter till den del de inte bör behandlas av bolagsstämma, handhas av styrelsen, till vilken hör tre (3) ordinarie medlemmar och en (1) suppleant.

Styrelsemedlemmarnas mandattid utgår, då den första ordinarie bolagsstämman efter valet avslutas.

§ 9 Styrelsen väljer inom sig en ordförande och sammanträder på kallelse av ordföranden så ofta som bolagets angelägenheter det påkallar.

Styrelsen är beslutför när mera än hälften av styrelsemedlemmarna är närvarande. Ärendena avgörs genom majoritetsbeslut. Om rösterna fördelas lika är det ordförandens åsikt som avgör.

Under mötena skall föras protokoll, vilket alla närvarande undertecknar.

§ 10 Bolaget har en disponent, som utses av styrelsen.

§ 11 Bolagets firma tecknas av styrelseordföranden och disponenten var för sig eller av två styrelsemedlemmar gemensamt.

§ 12 Bolaget har en revisor och en revisorssuppleant.

§ 13 Bolagets räkenskaper uppgörs och avslutas kalender årsvis.

Revisorerna skall ge sin granskningsberättelse åt bolagets styrelse. Med anledning av eventuella anmärkningar revisorerna gör skall styrelsen ge en skriftlig förklaring åt bolagsstämman i samband med verksamhetsberättelsen.

§ 14 Ordinarie bolagsstämma skall hållas årligen före utgången av juni månad den dagen styrelsen fastslår.

Vid ordinarie bolagsstämman skall

- framläggas bokslutet omfattande resultaträkning, balansräkning och verksamhetsberättelse samt revisionsberättelse;
- styrelsens skriftliga redogörelse för behov av sådant underhåll av bolagets byggnader och fastigheter under de fem följande åren efter bolagsstämman som väsentligt påverkar en aktielägenhets användning, bolagsvederlaget eller övriga kostnader för användningen av aktielägenheten och styrelsens skriftliga redogörelse för vilka större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget utfört och när detta har skett
- beslutas om fastställande av bokslutet;
- beslutas om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar och disponenten;
- beslutas om användningen av den vinst som balansräkningen utvisar;
- fastslås budget och samtidigt bestämmas storleken av det vederlag aktieägarna skall erlägga åt bolaget;
- beslutas om styrelsemedlemmarnas och revisorernas arvoden;
- väljas medlemmarna till styrelsen;
- väljas revisorer.

Om aktieägare vill ta upp ett ärende till behandling på bolagsstämman, skall han skriftligen meddela styrelsen om detta i så god tid, att ärendet kan upptas i kallelsen till bolagsstämma.

§ 15 Kallelse till bolagsstämma skall tillställas aktieägarna skriftligt under den adress som antecknats i aktieboken eller till e-postadress som har meddelats till bolaget. Kallelse till bolagsstämman bör delges tidigast två månader och senast två veckor före stämman.