

BOSTADS AB LANTMANNAGÅRDEN I EKENÄS

§ 1 Bolagets firma är Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs och dess hemort är Raseborg.

§ 2 Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och besitta tomten nr 2 i 43 kvarteret och IV stadsdelen i Raseborg jämte därpå uppförda byggnader.

§ 3 Bolagets aktiekapital är 8653,27 euro fördelat på 3 675 aktier, vilkas nominella värde är 2,3546313 euro. Det nominella värdet är inte ett exakt värde. Bolagets aktiebrev trycks på ett tryckeri som har godkänts för tryckning av bostadsaktiebolags aktiebrev.

§ 4 Aktierna medför rätt att besitta lägenheter i bolagets byggnader på följande sätt

Hus	Lägen- het nr	Vån	Typ	Yta m2	Antal aktier	Aktier n:ris	Anmärkning
A	1	I-K	Affär	150	150	1- 150	
A	2	I-K	Affär	162	162	151- 312	Bilplats på garden
A	3-4	I	Affär	116	116	313- 428	Bilplats på gården
A	5	II-III	Bostad 4r+k+b	104	104	429- 532	
A	6	II-III	Bostad 3r+k+b	133	133	533- 665	
A	7	II	Hälsovårdsutrymme 3r+k+b	118	118	666- 783	
A	8	II-III	Bostad 3r+k+b	126	126	784- 909	
A	9	II-III	Bostad 3r+k+b	123	123	910-1032	
A	10	II-III	Bostad 4r+k+b	110	110	1033-1142	
A	11	III	Bostad 1r+k+b	55	55	1143-1197	
A	12	K	Källare	140	140	1198-1337	Står i förb. med A 1
A	13	K	Källare	145	145	1338-1482	Står i förb. med A 2
A	14-15	I	Källare	137	137	1483-1619	
B	16	I	Affär	74	74	1620-1693	Bilplats på garden
B	17	I	Affär	39	39	1694-1732	
B	18	I	Affär	43	43	1733-1775	

B	19	II	Bostad 1r+k	35	35	1776-1810	
B	20	II	Bostad 2r+k+b	62	62	1811-1872	
B	21	II	Bostad 2r+k+b	71	71	1873-1943	
B	22	III	Bostad 1r+k	37	37	1944-1980	
B	23	III	Bostad 2r+k+b	60	60	1981-2040	
B	24	III	Bostad 2r+k+b	73	73	2041-2113	
B	25	K	Källare	32	32	2114-2145	Rätt att anv. WC
B	26	K	Källare	31	31	2146-2176	Rätt att anv. WC
B	27	K	Källare	9	9	2177-2185	Rätt att anv. WC
C	28	I	Affär	49	49	2186-2234	
C	29	I	Affär	87	87	2235-2321	Bilplats på gården
C	30	I	Affär	106	106	2322-2427	Bilplats på gården
C	31	II	Bostad 5r+k	107	107	2428-2534	
C	32	II	Bostad 3r+k+b	84	84	2535-2618	
C	33	II	Bostad 2r+k	47	47	2619-2665	
C	34	III	Bostad 5r+k+b	107	107	2666-2772	
C	35	III	Bostad 3r+k+b	84	84	2773-2856	
C	36	III	Bostad 2r+k	47	47	2857-2903	
C	37	IV	Bostad 3r+k+b	94	94	2904-2997	
C	38	IV	Bostad 2r+k+b	59	59	2998-3056	Eget kallt förråd
C	39	K	Källare	57	57	3057-3113	Står i förb. C 29

C	40	I+ K	Affär & Källare	73+27	100	3114-3213	(27 m2 Källare)
D	41	I-K	Bostad 4r+k+b+kä	97+51	148	3214-3361	(51 m2 källare)
D	42	I-K	Bostad 3r+k+b+kä	74+41	115	3362-3476	(41 m2 källare)
D	43	I-K	Bostad 4r+k+b+kä	87+41	128	3477-3604	(41 m2 källare)
D	44	I	Bostad 2r+k	53	53	3605-3657	
E	45	K	Bilplats		1	3658	
	46	K	Bilplats		1	3659	
	47	K	Bilplats		1	3660	
	48	K	Bilplats		1	3661	
	49	K	Bilplats		1	3662	
	50	K	Bilplats		1	3663	
	51	K	Bilplats		1	3664	
	52	K	Bilplats		1	3665	
	53	K	Bilplats		1	3666	
	54	K	Bilplats		1	3667	
	55	K	Bilplats		1	3668	

56	K	Bilplats	1	3669
57	K	Bilplats	1	3670
58	K	Bilplats	1	3671
59	K	Bilplats	1	3672
60	K	Bilplats	1	3673
61	K	Bilplats	1	3674
62	K	Bilplats	1	3675
Summa			3657	3675

I bolagets omedelbara besittning föreblir följande utrymmen:

- i byggnad A förråd, ventilationsrum, el- och telefoncentral, sammanlagt c. 67 m²
- i byggnad B befolkningskydd c. 67 m²
- i byggnad C pannrum, elcentralrum, förråd och pumprum, sammanlagt c. 65 m
- i byggnad D två förråd, sammanlagt c. 23 m²
- i byggnad E bilhallens utrymmen, med undantag av de 18 angivna bilplatserna 45 - 62 ovan. Sammanlagt c. 294 m²

§ 5 Bolagstämman fastlår storleken av det vederlag som aktieägarna skall ersätta till bolaget för de lägenheter de besitter. Husbolaget har skötselvederlag och kapitalvederlag.

Hädanefter i denna bolagsordning innefattar ordet vederlag både skötselvederlag och kapitalvederlag.

Grunden för beräkandet av **vederlagets** storlek utgörs av golvytorna av de i § 4 nämnda lägenheterna och vederlaget bör bestämmas lika stort för varje kvadratmeter, dock med beaktande av följande.

Vederlaget per m² för affärlägenheterna utgör 1,5 gånger vederlaget per m² för en bostadslägenhet, vederlaget per m² för hälsovårdsutrymme är det samma som för bostadslägenhet.

Vederlaget för till affärlägenheterna hörande källarutrymmen som står i förbindelse med ovan- och bredvidliggande affärlägenhet utgör 0,5 gånger vederlaget per m² för en bostadslägenhet **och för källarutrymme som an knyter till bostadslägenheterna D41, D42 och D43 betalas vederlag med koefficienten 0,25 gånger vederlaget per m² för en bostadslägenhet.**

Vederlaget för i källarplanet befintliga utrymmen, som inte står i förbindelse med ovanliggande **affärlägenhet eller bostadslägenhet** utgör 0,25 gånger bostadslägenheternas vederlag.

Vederlag för bilplatserna i bilhallen utgör för varje bilplats 5 gånger vederlaget per m² för en bostadslägenhet. Således betalas för varje bilplats i bilhallen ett lika stort vederlag som betalas för 5m² av en bostadslägenhet.

De löpande kostnader upprätthållaren av kabel-TV-nätet debiterar bolaget fördelas på aktionärerna i förhållande till antal uttag för anslutning till kabel-TV-nätet och erlägger de ett skilt vederlag för detta till bolaget.

För bilplatserna på gården uppbärs en skild avgift som fastställs av styrelsen.

Dessutom uppbärs en vattenavgift, vars storlek bestäms av styrelsen. Beräkningsgrunden för vattenavgiften är antalet personer som bor i lägenheten eller med mätare uppmätt förbrukning. För affärlägenheter, hälsovårdsutrymmen och källarutrymmen där affärsverksamhet bedrivs erläggs en avgift som motsvarar avgiften för en person för varje påbörjad 90 m² eller enligt med mätare uppmätt förbrukning.

Sättet och tiden för betalning av vederlagen bestäms av bolagets styrelse. Styrelsen fastställer även den avgift som uppbärs för anslutning till eluttag för bilarnas motorvärmare.

§ 6 Aktieägarna är berättigade att till bolaget betala sin andel av bolagets långfristiga skulder, vilka uträknas på basen av golvytan. **Vederlagskoefficienterna i 5 § tillämpas då både skötselvederlaget och kapitalvederlaget fastställs.**

Betalningen av skuldandelen bör ske på de tidpunkter styrelsen bestämmer. Styrelsen kan fastslå storleken av betalningsraten för den skuldandel, som på en gång skall uppbäras. De skuldandelsbetalningar som uppbärs av aktieägarna skall utan dröjsmål användas till amortering av bolagets skulder såsom avsetts vid betalandet.

Skuldandelsbetalningarnas storlek skall bestämmas så, att med de som skuldandelsbetalningar inkomna medlen kan betalas förutom en amortering, som motsvarar skuldandelen, även ränta därpå och av indexvillkor eventuellt härrörande kapitalökningar, räknade till det datum, då bolaget med skuldandelsbetalningen avkortar på motsvarande lån. Om bolaget, då det amorterar med skuldandelsbetalningar, måste betala mera än vad aktieägare som sin skuldandel och övriga avgifter har erlagt, skall aktieägare ersätta bolaget för den extra utgift, som härigenom uppstått för bolaget.

Det vederlag som skall indrivas av en aktieägare som till fullo erlagt sin skuldandel uträknas så, att den motsvarar hans andel i bolagets alla andra utgifter förutom de, som omnämnes i första momentet. Om en aktieägare har betalt bara en del av sin skuldandel, bestämmes för hans vidkommande vederlaget så, att förutom till de ovannämnda utgifterna räknas höra utgifterna för den ännu obetalda skuldandelen.

§ 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 och inne på gården är tillåten endast för dem som köpt aktier som berättigar till detta. I bilhallen finns 18 och på gården 5 bilplatser.

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

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

§ 8 bolagets angelägenheter till den del de inte bör behandlas av bolagsstämman, 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 beslutförför då mera än hälften av styrelsemedlemmarna är tillstädes. Ärendena avgörs genom majoritetsbeslut. Fördelar sig rösterna jämt avgör ordförandes åsikt.

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 kalenderårsvis.

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 resultaträkningen och balansräkningen;
- beslutas om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar och disponenten;
- beslutas om de åtgärder som föranleds av vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
- fastslås budget och samtidigt bestämmas storleken av det vederlag aktieägarna skall erlagga 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. Stämmokallelsen bör delges tidigast två månader och senast två veckor före stämman.