

BOLAGSORDNING

1 § Bolagets namn

Bolagets namn är Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs.

2 § Hemort

Bolagets hemort är Raseborg.

3 § Verksamhet

Föremål för bolagets verksamhet är att äga och besitta tomt nr 2 i kvarter 43 i stadsdelen 4 i Raseborgs stad (fastighetsbeteckning 710-4-43-2) på 2298 m², samt äga och besitta på tomten uppförda byggnaderna, i vilka största delen av lägenheternas sammanlagda golvyta är aktieägarna förbehållen för bostadsändamål.

4 § Lägenhetsförteckning

Bolagets aktier medför rätt att besitta lägenheter i bolagets byggnader på följande sätt:

Byggnad A

Våning	Lägenhets nr	Typ av lägenhet	Yta	Aktier	Antal	Användningsändamål	Anmärkning
1	A1		150	1-150	150	affärslägenhet	
1	A2		162	151-312	162	affärslägenhet	bilp. på gården
1	A3-4		116	313-428	116	affärslägenhet	bilp. på gården
2-3	A5	4r+k+b	104	429-532	104	bostadslägenhet	
2-3	A6	4r+k+b	133	533-665	133	bostadslägenhet	
2	A7	3r+k+b	118	666-783	133	bostadslägenhet	
2-3	A8	3r+k+b	126	784-909	126	bostadslägenhet	
2-3	A9	3r+k+b	123	910-1032	123	bostadslägenhet	
2-3	A10	1r+k+b	110	1033-1142	110	bostadslägenhet	
3	A11	3r+k+b	55	1143-1197	55	bostadslägenhet	
K	A12	3r+k+b	140	1198-1337	140	verksamhetsutrymme	i förb. med A1
K	A13		145	1338-1482	145	verksamhetsutrymme	i förb. med A2
K	A14-15		137	1483-1619	137	verksamhetsutrymme	

Byggnad B

1	B16		74	1620-1693	74	affärslägenhet	bilp. på gården
1	B17		39	1694-1732	39	affärslägenhet	
1	B18		43	1733-1775	43	affärslägenhet	
2	B19	1r+k	35	1776-1810	35	bostadslägenhet	
2	B20	2r+k+b	62	1811-1872	62	bostadslägenhet	
2	B21	2r+k+b	71	1873-1943	71	bostadslägenhet	
2	B22	1r+k+b	37	1944-1980	37	bostadslägenhet	
3	B23	2r+k+b	60	1981-2040	60	bostadslägenhet	
3	B24	2r+k+b	73	2041-2113	73	bostadslägenhet	
K	B25		32	2114-2145	32	verksamhetsutrymme	

K	B26		31	2146-2176	31	verksamhets- utrymme	
K	B27		9	2177-2185	9	verksamhets- utrymme	
Byggnad C							
1	C28		49	2186-2234	49	affärslägenhet	
1	C29		87	2235-2321	87	affärslägenhet	bilp. på gården
1	C30		106	2322-2427	106	affärslägenhet	bilp. på gården
2	C31	5r+k+b	107	2428-2534	107	bostadslägenhet	
2	C32	3r+k+b	84	2535-2618	84	bostadslägenhet	
2	C33	2r+k+b	47	2619-2665	47	bostadslägenhet	
3	C34	5r+k+b	107	2666-2772	107	bostadslägenhet	
3	C35	3r+k+b	84	2773-2856	84	bostadslägenhet	
3	C36	2r+k+b	47	2857-2903	47	bostadslägenhet	
4	C37	3r+k+b	94	2904-2997	94	bostadslägenhet	
4	C38	2r+k+b	59	2998-3056	107	bostadslägenhet	eget kallt förråd i förb. med C29
K	C39		57	3057-3113	107	verksamhets- utrymme	
K	C40		100	3114-3213	100	affärslägenhet	
Byggnad D							
1+K	D41	4r+k+kä	91+51	3214-3361	148	bostadslägenhet	51m2 under marknivå
1+K	D42	3r+k+kä	74+41	3362-3476	115	bostadslägenhet	41m2 under marknivå
1+K	D43	4r+k+kä	87+41	3477-3604	128	bostadslägenhet	41m2 under marknivå
1	D44	2r+k	53	3605-3657	53	bostadslägenhet	
Garage E							
E	45	Bilplats	14	3658	1	bilplats	
E	46	Bilplats	14	3659	1	bilplats	
E	47	Bilplats	14	3660	1	bilplats	
E	48	Bilplats	14	3661	1	bilplats	
E	49	Bilplats	14	3662	1	bilplats	
E	50	Bilplats	14	3663	1	bilplats	
E	51	Bilplats	14	3664	1	bilplats	
E	52	Bilplats	14	3665	1	bilplats	
E	53	Bilplats	14	3666	1	bilplats	
E	54	Bilplats	14	3667	1	bilplats	
E	55	Bilplats	14	3668	1	bilplats	
E	56	Bilplats	14	3669	1	bilplats	
E	57	Bilplats	14	3670	1	bilplats	
E	58	Bilplats	14	3671	1	bilplats	
E	59	Bilplats	14	3672	1	bilplats	
E	60	Bilplats	14	3673	1	bilplats	
E	61	Bilplats	14	3674	1	bilplats	
E	62	Bilplats	5	3675	1	bilplats	

I bolagets omedelbara besittning förblir följande utrymmen:

- utrymmen för befolkningsskydd, husteknik, förråd för cyklar, lösöre och städredskap samt trapphus.
- förrådsutrymmen i källaren där varje bostad har rätt till eget förråd

5 § Bolagets firma

Bolagets firma tecknas av styrelsens ordförande och disponenten var för sig eller av två styrelsemedlemmar tillsammans.

6 § Vederlag

Aktieägarna skall erlagga av bolagsstämman fastställt skötsel- och kapitalvederlag till bolaget.

Vederlagens storlek fastställs på bolagsstämman på basen av de i § 4 nämnda lägenheters golvyta.

Storleken av det vederlag som aktieägarna bör betala åt bolaget, fastställs av bolagsstämman. Vederlaget bör fastställas proportionellt för varje lägenhet.

- vederlaget för affärslägenheterna är 1,5 x bostadsvederlaget
- vederlaget för verksamhetsutrymmen under marknivå i anslutning affärslägenhet är 0,5 x bostadsvederlaget
- vederlaget för verksamhetsutrymmen under marknivå i anslutning till bostad är 0,25 x bostadsvederlaget
- vederlaget för bilplatser i garaget är 0,40 x bostadsvederlaget
- vederlaget för övriga verksamhetsutrymmen under marknivå är 0,25 x bostadsvederlaget
- om det i övriga verksamhetsutrymmen förekommer företagsverksamhet är vederlaget 0,5 x bostadsvederlaget

För förbrukat vatten, avloppsvatten samt kostnader för uppvärmning av vatten erläggs en avgift vars storlek styrelsen fastställer. Avgiftsgrunden i bostadslägenhet är antal personer som bor i lägenheten och avgiftsgrunden i affärslägenhet är antal arbetsplatser och kundplatser.

Då det i lägenheterna installerats sådana mätningssanordningar som kan påvisa förbrukningen, fastställs avgiften enligt förbrukningen.

Affärslägenheter och andra lägenheter som används för företagsverksamhet erlägger en avfallsavgift till bolaget, som styrelsen fastställer, eller alternativt sköter lägenhetsinnehavaren avfallshanteringen själv.

För bilplatser på gården erläggs en avgift som styrelsen fastställer.

Med kapitalvederlaget täcks sådana utgifter med lång verkningstid som orsakas av förvärv, byggande, grundlig reparation eller renovering av en fastighet och byggnad. Med skötselvederlaget täcks alla andra bolagets utgifter förutom de kostnader som täcks med vattenvederlag och ovan nämnd avfallsavgift.

Betalningstidpunkten samt betalningssättet för vederlagen bestäms av bolagets styrelse,

7 § Aktieägarens rätt att betala sin andel av de utgifter som täcks av kapitalvederlaget

Aktieägarna har rätt att erlagga till bolaget sin andel av bolagets utgifter med lång verkningstid som orsakas av förvärv, byggande, grundlig reparation eller renovering av en fastighet och byggnad.

Andelen beräknas enligt vederlagsgrunden som nämns i § 6. En dylik rätt har aktieägaren oberoende om bolaget lyfter lån för projektet eller ej.

Andelarna bör erläggas vid de av styrelsen bestämda tidpunkterna. Styrelsen kan bestämma storleken på raten som kan erläggas på en gång. De av aktieägarna mottagna raterna bör bolaget omedelbart användas till att förkorta att förkorta låneandelarna eller aktieägarnas projektandel så som aktieägaren vid betalningen har menat.

Bolaget bör senast vid följande avkortning av lånen använda de av aktieägarna mottagna raterna av låneandelarna för avkortning av de bolagets lån som aktieägarnas betalningar hänför sig till.

Om bolaget har lyft lån, bör låneandelarna bestämmas så, att med låneandelsraterna inkomna medel kan erläggas utöver den avkortning som motsvarar låneandelen, räntan på densamma, samt på grund av möjliga indexklausuler eller andra liknande orsakade kapitaltillägg, beräknad till den dag då bolaget med delbetalning avkortat sina lån. Ifall bolaget vid avkortning av lånen medels delbetalning kommer att erlägga mera än vad aktieägarna som sin låneandel erlagt, bör aktieägaren ersätta bolaget för den uppkomna tilläggsutgiften.

Det vederlag som skall uppbäras av aktieägare som erlagt sin andel av de i första momentet nämnda utgifterna, beräknas så, att det motsvarar alla andra än de nyss nämnda utgifterna. Bolaget bör senast vid följande förkortning av lånen använda de av aktieägarna mottagna raterna av låneandelarna för avkortning av de bolagets lån som aktieägarna avsett.

Då aktieägaren endast har betalat en del av sin andel, beräknas dennes vederlag så, att förutom de nyss nämnda andelarna av bolagets andra utgifter beaktas aktieägarens ännu betalade andel av lånet samt dess kostnader.

8 § Likställandet av brukskostnader med vederlag

De av bolaget uppburna brukskostnaderna, såsom bilplats, förvaringsutrymme som aktieägaren förbundit sig att betala bolaget, likställs med vederlaget och kan således vara föremål för besittningstagande enligt bostadsaktiebolagslagens 8 kapitel och lägenhetens nya aktieägare ansvarar för dess försummelse i enlighet med bostadsaktiebolagslagens 3 kapitel 7 §.

Om lägenhetens besittningsrätt är överlåtten till tredje part, svara aktieägaren för de brukskostnader som hänför sig till lägenheten eller till andra delar av bolagets fastighet och som orsakats att de personer som givits användningsrätten till lägenheten använder bolagets tjänster.

9 § Styrelse

Bolagets ärenden som inte hör till att behandlas av bolagsstämman sköter bolagets styrelse, som har minst tre och högst fem ordinarie medlemmar. Medlemmarnas mandattid utgår vid utgången av första ordinarie bolagsstämman efter valet

Styrelsen utser inom sig ordförande och sammanträder på kallelse av ordföranden så ofta som bolagets ärenden det kräver.

Styrelsen är beslutförför då över hälften av styrelsens medlemmar är närvarande. Ärendena besluts enligt enkel majoritet. Ifall rösterna faller lika, avgörs ärendet enligt ordförandens röst.

Av styrelsemöten bör uppgöras protokoll, som bör undertecknas av samtliga närvarande.

10 § Disponent

Bolaget har en av styrelsen utnämnd disponent. Disponentens skyldighet är att sköta bolagets löpande förvaltning i enlighet med bolagsstämmans samt styrelsens beslut och styrelsen givna råd och

bestämmelser. Disponenten får ej fungera som styrelsens ordförande.

11 § Revisor

Bolaget har en (1) revisor och en (1) revisorssuppleant.

Om som revisor väljs en revisionssammanslutning behöver ingen revisorssuppleant väljas.

Revisorns mandattid upphör och en ny mandattid börjar vid utgången av ordinarie bolagsstämma som väljer ny revisor.

13 § Räkenskapsperiod

Bolagets räkenskapsår är kalenderår. Bokslutshandlingarna från förra räkenskapsperioden skall överlämnas till revisorn inom fyra månader från slutet av räkenskapsperioden. Revisionsberättelsen skall återställas styrelsen senast tre veckor innan den ordinarie bolagsstämman

13 § Bolagsstämma

Ordinarie bolagsstämma hålls årligen före utgången av juni månad vid tidpunkt som fastställs av styrelsen.

Vid ordinarie bolagsstämman föredras:

1. bokslutet samt verksamhetsberättelsen
2. revisionsberättelsen samt verksamhetsgranskningsberättelsen
3. 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, bostadsvederlaget eller övriga kostnader för användningen av aktielägenheten. och
4. styrelsens skriftliga redogörelse för vilka större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget utfört och när detta har skett.

besluts om

5. fastställande av bokslutet
6. beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen och disponenten;
7. användningen av den vinst som balansräkningen utvisar;
8. styrelsemedlemmarnas, revisorernas samt verksamhetsgranskarnas arvoden;
9. storleken av vederlag som aktieägarna bör betala till bolaget
10. budget för innevarande räkenskapsperiod;

väljs

11. ordinarie styrelsemedlemmar;
12. revisor och revisorssuppleant

Aktieägare har rätt att få önskat ärende upptaget till behandling vid bolagsstämman, om han skriftligen meddelar styrelsen om det i så god tid, att ärendet kan upptas i kallelsen till stämman.

14 § Extra bolagsstämma

Extra bolagsstämma skall hållas om bolagsstämman eller styrelsen anser att det finns skäl därtill, eller om en revisor eller ägare till sammanlagt en tiondel (1/10) av samtliga aktier skriftligen begär det, för behandling av ett visst ärende. Stämmokallelse skall utfärdas inom två veckor från det att begäran kommit till bolaget

Stämmokallelsen skall utfärdas inom två veckor från det, att begäran inkommit till bolaget.

15 § Förfarande vid bolagsstämma

Vid bolagsstämman har varje aktieägare utan begränsning lika många röster som aktier och äger frånvarande aktieägare rätt att genom ombud utöva rösträtt.

Vid val anses de valda som får mest röster. Vid lika röstetal avgör vid val lotten och i övriga ärenden ordförandens röst.

16 § Kallelse till bolagsstämma

En skriftlig kallelse till bolagsstämma ska sändas till varje aktieägare vars postadress är känd för bolaget eller som har meddelat bolaget en e-postadress eller någon annan datakommunikationsförbindelse för sändande av kallelsen, tidigast två månader och senast två veckor före stämman.