

DISPONENTINTYG

Datum 29.10.2013

1INTYGETS OBJEKT

Bolagets namn	Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs	FO-nummer	0747469-8
Bolagets registreringsdatum		Datum av giltig bolagsordningen	
Lägenhet	A 14-15	Fastighetens besöksadress	Gustav Wasas gata 7 , 10600 EKENÄS
Aktiernas nummer	1483-1619	Aktiernas antal	137

2LÄGENHETENS UPPGIFTER

2.1Grunduppgifter

2.1.1 Lägenhetens användningsändamål enligt bolagsordningen ☐ Bostadslägenhet ☒ Affärslägenhet ☐ Kontorslägenhet ☐ Lager ☐ Annat, vad Eventuellt från gällande byggnadslov avvikande användningsändamål 2.1.2 Lägenhetens läge Beteckning A 14-15 Våning k Övrig lägesinformation	2.1.3 Lägenhetsyta Lägenhetsytan enligt bolagsordningen 137,00 m² Lägenheten är kontrollmått (SFS 5139) ☐ ja ☒ nej Kontrollmått yta m² 2.1.4 Antal rum enligt bolagsordningen Lägenhetstyp affärslägenhet 2.1.5 Övriga i aktieägarens besittning varande utrymmen, areal och läge Obs lvederlag enligt 100 m2 affärslägenhet + 37 m2 källare 2.1.6 Rumantal meddelat av aktieägaren
---	---

2.2Uppgifter om ägande-, besittning eller överlåtande

2.2.1 Uppgifter om ägande I aktieboken införd ägare, datum, ägoandel samt tilläggsuppgifter Lundström Christel 100,00% Anteckningsdatum 08.05.2006	2.2.2 Nyttjande- eller överlåtelsebegränsningar gällande aktierna eller lägenhetens besittning 2.2.3 Tagande av lägenheten i bolagets besittning Styrelsen har beslutat att kalla till bolagsstämma för att besluta om att ta lägenheten i bolagets besittning ☒ nej ☐ ja På bolagsstämman har man beslutat att ta lägenheten i bolagets besittning ☒ nej ☐ ja - datum - besittningstiden Tilläggsuppgifter angående övertagandet Bolaget har hyrt ut lägenheten ☒ nej ☐ ja
---	--

2.3 Ekonomiuppgifter

Vederlagen i tabellen är mervärdesskattefria.

2.3.1 Vederlag samt vederlagsgrunderna		
Vederlagsart	euro/mån	Vederlagsgrund
Skötselvederlag affär	480,00	m2
Skötselvederlag källare	29,60	m2
Lägenheten är anmäld som mervärdeskatteskyldig ☒ nej ☐ ja		
Om för lägenhet ansökts om mervärdeskatteskyldighet, läggs det till det fastställda		
vederlaget mervärdeskatt enligt den skattesats som vid tidpunkten är gällande. Om lägenheten ansökts som mervärdeskatteskyldig och senare börjar användas i annat än i mervärdeskatteberättigat bruk kan för aktieägaren uppstå betalningsskyldighet till följd av tidigare gjorda moms-avdrag.		

2.3.2 Andelar av bolagets lån			
Lägenhetens andel av bolagslån			
Lånets namn	Återstår (euro)	Datum	euro/mån
Sammanlagt skuldandel: €			
2.3.3 Aktieägarens vederlagsskuld			
Saldo	- euro	-	, inklusive moms. ☐ nej ☐ ja
Säljarens ansvar	- euro, från tiden innan	-	, inklusive moms. ☐ nej ☐ ja
Gemensamt ansvar	- euro, från tiden	-	, inklusive moms. ☐ nej ☐ ja
2.3.4 Utredning över de lån som bolaget har beslutat att inte lyfta, för vilka det inte existerar information			
☐ näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat			
☐ näitä lainoja ei ole			

2.4 Ytterligare upplysningar om lägenheten

2.4.1 Till bolagets eller aktieägarens ansvarsområde hörande väsentliga fel och brister, vilka är kända av bolaget	2.4.3 Bestämmelser i bolagsordningen och bolagsstämmobeslut rörande ansvarsfördelning eller aktieägarens rätt till ändringsarbeten
2.4.2 I lägenheten utförda ändrings- och underhållsarbeten, vilka bolaget känner till	2.4.4 Från Bostadsaktiebolagslagen avvikande avtal och praxis
2.4.5 Tilläggsuppgifter	

3 UPPGIFTER OM BOLAGET

3.1 Fastighet, byggnader och utrymmen

3.1.1 Fastighet/fastigheter

Grunden för tomtens innehav

egen☒

arrende☐

Fastighetsbeteckning710-4-43-2

Tomtens areal tils.2298,00 m²

Övrig☐

- arrendegivare

- arrendetiden utlöper

- årsarrende (euro)

, inklusive moms

☐ nej

☐ ja

- grund för arrendejustering

Tomtens inlösningsrätt

☐ bolaget

☐ aktieägare, inlösningsrätt har utnyttjats

☐ nej

☐ ja

aktielägenheten har avvikande ansvar gällande hyresbetalning

☐ nej

☐ ja

Fastighetens samägande, uppgifter om ägarna, villkor och registrering av besittningsfördelningsavtal

3.1.2 Byggnader

Byggnadernas antal4 st

HustypVåningshus, radhus

Våningsantal2-4 st

Bruktagningsår1928, 1963, 1991

Antal trappuppgångar4 st

Byggnadernas volym14 980 m³

Byggnadernas våningsyta

m²

Byggnadens samägande, uppgifter om ägarna, villkor och registrering av besittningsfördelningsavtal

3.1.3 Lägenheter, utrymmen och bilplatser

Bostäder25 st

2047,00 m²

, aktiernas antal2180 st

i bolagets besittning

st

m²

Affärslägenheter13 st

999,00 m²

, aktiernas antal999 st

i bolagets besittning

st

m²

Övriga utrymmen6 st

611,00 m²

, aktiernas antal478 st

i bolagets besittning

st

m²

Info om övriga utrymmen

Bilplatser

Förverkligade bilplatser5 st

, aktiernas antal18 st

i bolagets besittning

st

Garage-/bilhall-/biltaksplatser18 st

Bilplats antal enligt planebestämmelserna

st

I bolaget har man beslutat om fördelningen av bilplatser enligt följande:

Som aktier totalt45 st

4041 m²

, aktiernas antal3675 st

För aktieägarna reserverade övriga utrymmen

☐ förvaringsvind

st

☐ kylkällare

st

☐ bastu

st

☐ klubbrum

st

☐ mangel

st

☐ hobbyrum

st

☐ sportredskapsförråd

st

☐ tvättstuga

st

☒ lägenhetsbundna lager

☒ luft-skyddsrum

☐ simbassäng

☐ övrig förvaring

3.2 Fastighetens tekniska uppgifter samt skick

3.2.1 Fastighetens tekniska uppgifter

Huvudsakligt byggnadsmaterial	Betong		
Taktyp	Platt-tak, åstak		
Taktäckningsmaterial	Filt, plåt		
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme		
Avkylningssystem			
Värme fördelningssystem	Vattenburen		
Ventilationssystem	Maskinellt	Hissar	st
Antennsystem och typ	Kabel-TV		
Kabelbolag	Karis Telefon		
Telekommunikationssystem	Fiber		
☐ Gemensamt bredband: teknik			maxhastighet

3.2.2 Fastighetens skick

Bolaget har av bolagsstämman godkänd underhållsplan

☒ ja ☐ nej

Styrelsens utredning av utförda underhålls- och åndringsarbeten inklusive datum för fullbordan
Delar av bolaget totalsanerat 1991
Bruksvattenrörsanerat bostäder A- och C-trappan (2009-2010)
Balkongerna mot gården målade 2011
Byte av kabel-TV till Karis Telefon samt fiberanslutning2012

☐ Presenterat vid bolagsstämman xx.xx.xxxx

☐ Bilaga

Styrelsens utredning av underhållsbehovet

☐ Presenterat vid bolagsstämman xx.xx.xxxx

☐ Bilaga

I bolaget utförda konditionsvärderingar och –undersökningar eller övriga utredningar och uppgifter

Av bolaget fastställda eller av styrelsen föreslagna reparationer och ändringar samt efter bolagsstämman uppdagade behov av reparationer, vilka väsentligt påverkar aktielägenheternas användning eller underhållskostnader
Granskning av balkongerna mot torget

3.3 Ekonomiuppgifter

3.3.1 Vederlag och bruksavgifter		
Vederlag eller bruksavgiftstyp		euro/vederlagsenhet/tidsenhet
Vederlag	Kapitalved./Pääomavast. 1	0,1550 / mtil.m2 / mån
	Kapitalved./Rahoitusvast. 1	0,4650 / lh.m2 / mån
	Garagehyra/Autotallivuokra	16,0000 / st 7 mån
	Kap.ved bilplats/Rah.vast. autopaikka	0,6200 / st / mån
	Kapitalved. gar/Pääomavast. at	1,5500 / st / mån
	Kapitalved./Pääomavast.1	0,3100 / m2 / mån
	Kapitalvederlag1/pääomavastike1 jm2	0,3100 / mtil.jm2 / mån
	Skötselved./Hoitovastike	3,2000 / m2 / mån
	Skötselved./Hoitovastike	4,8000 / lh.m2 / mån
	Skötselvederl.källare,bost/Hoitov.kellari,asunto	1,6000 / jm2 / mån
	Skötselvederl.källare/Hoitov.kellari	3,2000 / mtil.jm2 / mån
	Skötselvederlag lager/Hoitovastike varasto	1,6000 / lh.jm2 / mån
Bruksavgift	Vattenvederlag/vesivastike	24,0000 / person / mån
	Bilplats / Autopaikka	6,4000 / st / mån
	Kapitalvederlag/Pääomavastike	0,3100 / jm2 / mån
Vem fastställer vederlagets storlek och dess betalningssätt		

3.3.2 Lån, lånebeslut samt konton med limit							
Bolagets lån							
Datum för lånelyft/ slutdatum	Lånebelopp (euro)	Lånetyp	Lånets namn	Ränta	Finansieringsv./ vederlagsenh.	Förklaring	Lån saldo
Begränsningar gällande skuldandelens betalning samt återbetalning							
		jämna amort	Lån 1 - 6031892	1,811 %	0,31/ m2	rep.lån	8665,42
Genom bolagsbeslut outnyttjade krediter							
Datum för lånelyft/ slutdatum	Lånebelopp (euro)	Lånetyp	Lånets namn	Ränta	Finansieringsv./ vederlagsenh.	Förklaring	
Begränsningar gällande skuldandelens betalning samt återbetalning							
Lånesaldon per bank / bolagets konton med limit							
Lånegivare		Kreditens storlek (euro)		Inteckningar 144093 euro			
Nordea		8665,42					
Nordea (kontolimit)		25 228,19					

3.3.3 Mervärdesskatteskyldighet

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☒ nej

☐ helt

☐ dels

%

3.3.4 Försäkringar

Försäkringsbolag	Försäkringstyp
Fennia	Fullvärdesförsäkring

3.4 Övriga uppgifter

3.4.1 Fastighetsskötsel

☒ Skötselbolag

☐ Heltidsanställd gårdskarl

☐ Deltidsanställd gårdskarl

☐ Övrig

Kontaktperson	Bolag
Henrik Lahtivuori	Aureus
Telefon	Adress

e-post

3.4.2 Disponent och administration

disponentsamfund		Huvudansvarig disponent
☒ Medlem i Suomen Isännöintiliito	☒ ISA	☒ IAT ☐ Yrkesdisponent, AIT ☐ Yrkesdisponent, ITS
☐ Övrig		☐ Övrig

Bolag	FO-nummer	Namn
OP-Filia Oy Ab	0669179-7	Jansson Ann-Mari
Adress	Telefon	
Stationsvägen 1, II-vån., 10600 EKENÄS	019-2652383	
Telefon: 019-265 2380	e-post: ann-mari.jansson@opkk.fi	
Webbsida:		

Styrelse ordförande

Namn	Adress
Lindberg Ray	Dyviksvägen 4 A 16, 00200 HELSINGFORS
Telefon	e-post
	ray.lindberg@ramboll.fi

3.4.3 Inlösningsklausul samt övriga begränsningar angående överlåtelse

I bolagsordningen finns inlösningsklausul

☒ nej

☐ ja

Tilläggsuppgifter rörande inlösning

Inlösningsrätt

☐ bolaget

☐ aktieägare

☐ övriga, vem

Övriga begränsningar

Bolaget är ett Hitas-bolag

☒ Fastigheten har ett i kraftvarande energi-intyg.	☐ Som en del av disponentintyget
☐ Fastigheten har inte i kraftvarande energi-intyg.	☒ som separat energiintyg
	☐ uppgjort av huvudplaneraren
	☐ uppgjort av energigranskaren

De senaste årsförbrukningarna (värmeförbrukningen korrigerad med värmebehovskoefficienten)

År	2012
Värmeförbrukning (kWh/m²/a) - fjärrvärme	730 Mwh
Värmeförbrukning (kWh/m²/a) - oljevärme	
Elförbrukning (kWh/m²/a) - fastighetens allmänna utrymmen	72 044 kwh
Vattenförbrukning (l/pers/dygn)	3 102 m³/år

Intygets beställare	Bolagets företrädares underskrift
SKV	Namnförtydning Ann-Mari Jansson, disponent

6 BILAGOR

6.1

Disponentintygets bilagor

☒

Senast fastställda bokslut

☒

Det senast uppgjorda bokslutet

☒

Verksamhetsberättelse

☒

Den senast uppgjorda budgeten

☒

Senast godkänd budget

☒

Revisions- eller verksamhetsberättelse

☐

Bolagets energiintyg (utelämnats på beställarens begäran)

☐

Av bolaget planerade reparationer under de fem följande åren (utelämnats på beställarens begäran)

☐

Av bolaget utförda ändringsarbeten/reparationer (utelämnats på beställarens begäran)

☐

Gjorda ändringsarbeten i lägenheten (utelämnats på beställarens begäran)

6.2

Övriga bilagor

☐

Bolagsordning (vid begäran)

☐

Utredning över befullmäktigande att utdela dividend, optioner mm

☐

Utredning över väckt talan till följd av oskälighet i bolagsordningen

☐

Lägenhetens bottenplan

☐

Bostadsbolagets konditionsintyg

☐

Oregistrerad bolagsordning

☐

☐

☐

Kustaa Vaasankatu 7, 10600 Tammisaari (Raasepori, Tammisaari)
, SKV-avain: 859722

Liiketila 100 m², Liiketila

Asuintilat: 100 m², Kokonaispinta-ala: n. 137 m²

Torin laidalla keskeisellä sijainnilla, taloyhtiön sisäpihalta käynti liiketilaan jossa monta eri käyttömahdollisuutta. Ehkä tarvitset tilaa liiketoiminnallesi esim. toimistotilana tai kerhohuoneena, harjoittelusalina/ treenikämpänä/ studiona/ hieronta tai fysioterapiatilana. Tila on remontoitu ja märkätilat kunnossa sekä keittomahd.löytyy.



Pohjapiirros suuntaa-antava, ei mittakaavassa.



JEANETTE KIURU
Myyntijohtaja, LKV
Puhelin 010 228 3532
GSM 040 738 9466
jeanette.kiuru@skv.fi

SKV Kiinteistönvälitys Oy
Eteläkärki
Vaihde 010 228 3530
Telefax -
Kuninkaankatu 11, 10600
Tammisaari
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 0851924-5

Kustaa Vaasankatu 7, 10600 Tammisaari (Raasepori, Tammisaari)
, SKV-avain: 859722

Liiketila 100 m², Liiketila

Asuintilat: 100 m², Kokonaispinta-ala: n. 137 m²

Huoneisto

Yhtiöjärjestyksen mukaan:

Osakenumero: 1483-1619

Sijaintikerros/kerroksia yhteensä: /

Hissi: ei

Yleiskunto: hyvä

Keittiö: kaapistot, liesituuletin

Pesutilat ja WC: erillinen wc, suihku, seinät (kaakeli), lattia (kaakeli), lattialämmitys

Lattiapäällysteet: kokolattiamatto

Säilytystilat: muut varastotilat: Liiketilän yhteydessä n. 37 m2 erillinen varasto.

Ikkunoiden suunta, näkymät:

Hintatiedot, vastike ja muut maksut

Myyntihinta: 89 000,00 e 649,64 e/m²

Velaton hinta: 89 000,00 e 649,64 e/m²

Hoitovastike/kk: 509,60 e 3,72 e/m²

Rahoitusvastike/kk:

Yhtiövastike yht./kk:

Vesimaksu: 24 euroa per henkilö/kk

Yhtiö

Nimi: Bostads Ab Lantmannagården i Ekenäs

Valmistumisvuosi:

Asuntojen lukumäärä: 24 kpl

Asuinhuoneistojen yhteispinta-ala:

Liike- ja muut huoneistot: 11 kpl

Liike- ja muut huoneistot, pinta-ala yht.:

Yhtiön yhteiset tilat: väestösuoja (110 henkilölle)

Pysäköintitilat: kaavan mukaiset 18 kpl, autotalli/hallipaikat 18 kpl, näistä osakkeina 18 kpl

Tontti: pinta-ala: 2298 m², oma

Rajoitukset:

Lämmitysjärjestelmä:

Ilmanvaihto:

TV-antennijärjestelmä:

Rakennusmateriaali:

Katto:

Yhtiön tuotot:

Yhtiön velat:

Suoritettut korjaukset:

Päätetyt korjaukset:

Suunnitteilla olevat korjaukset:

Kaavoitus: asemakaava

Kaavoitusviranomaisen: 00000

Isännöitsijä, yhteystiedot: RFC Tammisaari, Annmari Jansson
Stationsvägen 1, 10600 Tammisaari

Palvelut:

Koulut:

Liikenneyhteydet:

Asuintilat pinta-alat sekä vastikkeet ja muut maksut isännöitsijäntodistuksen mukaisesti. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Neliöhinnan laskentaperuste: 137,00. Suunnitteilla olevat peruskorjaukset isännöitsijän tai omistajan ilmoituksen mukaisesti. Kysy tarvittaessa lisätietoja esittelijältä.