DISPONENTINTYG

1. INTYGSOBJEKT

Datum
02.05.2023

Bolagets namn och fastighetens adress

Klintens Fastighets Ab, Klintvägen 12 & 14, Cedervägen 3, 22100 Mariehamn

Företags- och organisationsnummer	Datum för införande i handelsregistret	Den gällande bolagsordningens registreringsdatum
0144926-4	05.11.1971	07.06.2019

Disponentens eller styrelseordförandes namn och adress

Mäklarhuset Åland Ab, Skarpansvägen 29 B, AX-22100 Mariehamn

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal	Antal rum enligt bolags-ordningen	Användningsändamål enligt bygglovet	Area enligt bolagsordningen m²
3750-3802 (53 st)	2 r+k	bostad	53 m²

Aktielägenhetens nummer	Antal rum enligt aktieägaren	Användningsändamål enl bolagsordningen	Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²
14 B 7	2 r+k	bostad	

Trappa	Övriga utrymmen
Klintvägen 14	Förråd

Våning — **Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum**

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning av aktier av

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren ☐ Övrigt

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

☐ Kommunen ☐ Hitas ☐ Änkans/änklingens besittningsrätt ☐ Övrigt

☐ Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning

Beslutsdatum

Besittningstagandets varaktighet

Bolaget har hyrt lägenheten ☐ Ja ☒ Nej

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren ☐ Bilagor

Arbete	Anmälningsdatum	Före 1.7.2010
Byte av golv i v-rum, maj 2021 samt april 2023.		☐
Köksrenovering målning, kakling och byte av köksskåp	juni 2017	
		☐

Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts i bolagets lägenhet samt datum för arbetenas utförande ☐ Bilagor

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämmans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lokalen ☐ Bilagor

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom ☐ Bilagor

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Bolagsvederlag

212,00 €/månad (4,00 €/m² och månad) **€/vederlagsgrund** ☐ Bilagor

Kapital och låneandelar	**användningsändamål**	**låneandel för läg. €**	**lånet ska betalas**
			☐ Ja ☐ Nej

Övriga vederlag och grunder för dessa ☐ Bilaga

P-plats med motorvärmare finns att hyra för 6 €/månad.

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa ☐ Bilaga

☐ Likställs med bolagsvederlaget enligt bolagsordningen

Andel av s.k. skötsellån som täcks av bolagets bolagsvederlag ☐ Bilaga

Ca 2.550 € och betalas av via bolagsvederlaget. (11.04.2023)

Lån som inte har lyfts av bolaget och andel av dessa, om känt ☐ Bilaga

Bolaget är beviljat ett skötsellån om 360 000 €, som delvis lyfts. Per 30.04.2023 är 260 550 € lyft, som använts för finansiering av: rörbyte, trapphusmålning, nya fjärrvärmecentraler, uppdatering av ventilation. Täcks av bolagsvederlaget.

Lokalen är mervärdesskattepliktig ☐ Ja ☒ Nej

Aktieägarens förfallna och obetalda vederlag, belopp ☐ Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån ☐ Bilaga

€		**användningsändamål**		**lånet ska betalas**
184.147,65	11.04.2023	Renovering (2002)	Ålandsbanken Abp	☒ Ja ☐ Nej
229.282,58	11.04.2023	Rörbyte, trapphus	Ålandsbanken Abp	☒ Ja ☐ Nej

Bolagets konton med kredit (limitbelopp och andel som används, datum) ☐ Bilaga

Outnyttjad checkräkningskredit om 60 000 €, den 30.04.2023

Lån som inte har lyfts av bolaget enligt användningsändamål och avbetalningsrättigheter samt uppskattning av tidpunkten för lyftande av lån ☐ Bilaga

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Bolagsstämman

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt ☐ Ja ☒ Nej ☐ Delvis

Inteckningar, totalt belopp

740 300 €

Försäkringar	**Försäkringsbolag**
☒ Fullvärdesförsäkring	Ålands Ömsesidiga Försäkringsbolag
☐ Annan, specificera	

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägen-heternas antal	Bostadslägenhets-aktiernas antal	Bostadslägen-heternas area	Lägenheter i bolagets besittning		
83 st	4 769 st	4 769 m²	bostäder	st.	m²
Antal affärslokaler	Antal aktier för affärslokaler	Area för affärslokaler	affärslokaler	st.	m²
och övriga lokaler	och övriga lokaler	och övriga lokaler	övriga	st.	m²
2 st	332 st	ca 404 m²	totalt	st.	m²

Antal bilplatser enligt planen	Förverkligade bilplatser	Garage-/ hallplatser	Bilplatser under tak	Övriga platser	
				med uttag för bilvärmare	övriga
80 st	80 st			44 st	

Av dessa som aktier I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen
- ☒ Vinds-/källarförråd
- ☐ Kalla förvaringsutrymm
- ☐ Övrigt förvaringsutrymi

Gemensamma utrymmen
- ☒ Bastu (ur funktion Klintv. 12
- ☒ Tvättstuga
- ☒ Torkrum
- ☐ Mangel
- ☐ Klubbrum
- ☐ Hobbyrum
- ☐ Skyddsrum
- ☐ Simbassäng
- ☐ Förråd för fritidsutrustning
- ☐
- ☐
- ☐

Fastighetssignum	Fastighetens area m²	Outnyttjad byggrätt m²		
478-16-8-6			☒ Egen tomt	
478-19-8-4			☐ Arrende tomt	

Årshyra €	Granskningsgrund för hyra		Hyresvärd	Hyrestiden går ut
	☐ Index	☐ Övrigt		

Inlösningsrätt för tomt	Inlösningsrätten har utnyttjats	Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra
☐ Bolaget	☐	☐
☐ Aktieägaren		

Antal byggnader	Typ av hus	Huvudsakligt byggmaterial	Typ av tak
3+1	Våningshus	Betong & trä	Åstak

Täckmaterial	Byggnadernas ibruktagningsår
Plåt	Cedersv. - 1972, Klintv. 1974-1975

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem	Ventilationssystem
Fjärrvärme	Mekanisk

Antennsystem
- ☐ Gemensam antenn
- ☒ Kabel-TV Ålcom
- ☐ Satellitantenn

Kommunikationssysten
- ☒ Telefonnät
- ☐ Övrigt
- ☐ Allmän kabling
- ☒ Fiber IP-connect / Ålcom
- ☐ Optisk kabel

Antal hissar	Våningsyta	Volym m³	Antal trappuppgångar	Antal våningar
			7	III / IIII

Värmeförbrukning MWh	Elförbrukning kWh/	Vattenförbrukning m³/	
			år 2022
682,742	54 545	5 515	

Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, villkor för samägande och

registreringsinformation om delningen av besittningen ☐ Bilaga

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten inklusive datum för färdigställande ☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum 12.04.2023

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov ☒ Bilaga

☒ Presenterades vid bolagsstämma, datum 12.04.2023

Underhållsplan som godkänts av bolagsstämman, t.ex. en långsiktig plan ☐ Bilaga(på begäran)

☐ Ja ☐ Nej

Utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser ☐ Bilaga(på begäran)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten ☐ Bilaga

Se bilaga.

Reparationer som föreslås av styrelsen ☐ Bilaga

Reparationsbehov som uppstått efter bolagsstämman ☐ Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent ☒ Disponentföretag ☐ Icke-yrkesmässig ☐ Ingen

Mäklarhuset Åland Ab

Fastighetsskötselns organisation ☐ Fastighetsskötare ☒ Fastighetsservice-företag ☐ Icke yrkesmässig ☐ Övrigt

Niklas Fastighetstjänst

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet ☐ Ja ☒ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdata-systemet ☐ Ja ☒ Nej

☐ Aktiebreven bör tryckas som säkerhetstryck

☒ Bolaget har ett giltigt energicertificat, som är ☐ en del av disponentintyget ☒ ett separat energicertifikat ☐ uppgjort av energibesiktaren ☐ uppgjort av huvudplaneraren ☒ Bilaga

I byggnaden har en asbestkartläggning gjorts, på uppdrag av bolaget ☐ Ja ☒ Nej

Bolaget har gällande ordningsbestämmelser ☒ Ja ☐ Nej

För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning ☐ Ja ☒ Nej

☐ **Bilplatser i bolagets besittning fördelas**

Fördelas inte.

Information om befogenhet att bevilja emissions-, options- och dylika rättigheter ☐ Bilaga

Talan gällande bolagsordningens oskälighet o.d. ☐ Bilaga

Faktorer enligt kännedom som kan ha en väsentlig inverkan på ekonomin eller verksamheten

Ett skötsellån lyftes år 2020 om ca 200 000 € för att täcka kostnader för rörbyte i allmänna utrymmen, kostnader för trapphusrenvorering samt förnyande av fjärrvärmeväxlare på Cedersv. 3, Klintävgen 12 och 14. Under 2021 har ytterligare 85 000 € lyfts för bl.a. installation av friskluftsventiler i samtliga lägenheter samt byte av toppventilatorer på Klintvägen 12 och 14 liksom målning av yttertak.
Under 2023 planeras byte av källardörrar på Klintvägen 14 samt upphandling av offerter för basturenoveringar.

Beställare av disponentintyget (namn och telefonnummer)

Markus Fellman, Ålands Fastighetskonsult Ab

Bolagets representant (underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Disponent Erika Ahlqvist 018-27679

6. BILAGOR

☒ Bokslut

☒ Verksamhetsberättelse

☒ Budget

☒ Revisionsberättelse

☐ Verksamhetsgranskningsberättelse

☒ Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten

☒ Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Energicertifikat

☒ Bolagsordning (på begäran)

☒ Bolagsstämmoprotokoll 12.4.2023