

BOLAGSORDNINGEN

Företags- och organisationsnummer: 1818450-6

Bolag: Bostads Ab Centrum Arkaden i Mariehamn

Handläggande byrå: Statens ämbetsverk på Åland
Pb 58 (Torggatan 16)
22101 Mariehamn, tel. 018 - 635270

Avskriftens innehåll:
Gällande bolagsordning 13.09.2013
Giltighetstid 13.09.2013 -

Lagen om utlänningars samt vissa sammanslutningars rätt att äga och besitta fast egendom och aktier har upphävts 1.1.1993. På denna lag grundade bestämmelser i bolagsordningen och stadgarna och med stöd därav gjorda anteckningar är ogiltiga.

Uppgifterna har utmatats maskinellt från handelsregistrets datasystem. Om handlingen har utmatats på patent- och registerstyrelsens papper är den ett original även om den saknar underskrift.

BOLAGSORDNING FÖR BOSTADS AB CENTRUM ARKADEN I MARIEHAMN

1 § Bolagets firma är Bostads Ab Centrum Arkaden i Mariehamn och dess hemort är Mariehamn.

2 § Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta våning 2, 3 och 4 i byggnaden belägen på tomt nr 3 i kvarter nr 5 av Mariehamns stads 3 stadsdel.

3 § Bolagets aktiekapital är tvåhundra sextiofemtusen tvåhundra nittio (265.290,00) euro fördelat på ett tusen fyrahundratre (1403) aktier.

4 § Aktierna ger rätt att besitta utrymmen i de av bolaget ägda våningarna i byggnaden belägen på tomt nr 3 i kvarter nr 5 av Mariehamns stads 3dje stadsdel enligt följande:

Vån. nr	Läg.	Antal rum	Använd.	Areal m2	Antal aktier	Aktier n:ris
2	A1	4r+k	Bostad	126,4	126	1- 126
2	A2	3r+k	Bostad	73,5	73	127- 199
2	A3	2r+kv	Bostad	34,3	4	200- 233
2	B1	4r+k	Bostad	126,4	126	234- 359
2	B2	3r+k	Bostad	73,5	73	360- 432
2	B3	1r+kv	Bostad	34,0	34	433- 466
3	A4	4r+k	Bostad	126,4	126	467- 592
3	A5	3r+k	Bostad	73,5	73	593- 665
3	A6	2r+kv	Bostad	34,0	34	666- 699
3	B4	4r+k	Bostad	126,4	126	700- 825
3	B5	3r+k	Bostad	73,5	73	826- 898
3	B6	1r+kv	Bostad	34,0	34	899- 932
4	A7	3r+k	Bost/kont	101,5	101	933-1033
4	A8	4r+k	Bost/kont	135,1	135	1034-1168
4	B7	3r+k	Bost/kont	100,2	100	1169-1268
4	B8	4r+k	Bost/kont	135,4	135	1269-1403

Till aktielägenheterna A8 och B8 har aktieägarna i efterhand låtit utföra tillbyggnadsarbete av vindsrum med pergola. Vardera vindsrummets areal är 24 m2. Till aktielägenheterna A7 och B7 aktieägarna i efterhand låtit utföra tillbyggnadsarbete av balkong.

I bolaget är den sammanlagda arealen 1455,8 och sammanlagda aktierna 1403.

Övriga utrymmen i de av bolaget ägda utrymmena och våningarna i byggnaden såsom definierats i § 2 ovan är allmänna utrymmen tillhörande bolaget.

5 § I bolaget betalas det skötsel och kapitalvederlag. Bolagsstämman beslutar om beloppet av det vederlag som aktieägarna skall erlagga till bolaget för utrymmen i

deras besittning. Vederlaget skall utgå proportionellt för varje lägenhet på basen av arealen i kvadratmeter enligt ovanstående. För vindsrummen i anknötning med aktielägenheterna A8 och B8 betalas skötselvederlaget med koefficienten 0,5 och för kapitalvederlaget med koefficienten 1,0. Styrelsen bestämmer betalningstider och betalningssätt för vederlagen.

För vatten och avloppsvatten kan på beslut av styrelsen erläggas en skild avgift, vars storlek, betalningssätt och betalningstid fastställs av styrelsen.

Grunden för denna avgift utgörs i så fall av det antal personer, som bor i lägenheterna, eller, såvitt gäller kontor, som där arbetar. För envar lägenhet uppbärs dock alltid minst en avgift för en person.

6 § Bolagets styrelse består av minst tre (3) och högst fem (5) ordinarie medlemmar. Styrelsemedlems mandattid utgår, då den första ordinarie bolagsstämman efter valet avslutas.

7 § Bolaget kan ha en disponent som utses av styrelsen.

8 § Bolagets firma tecknas av två (2) av styrelsens ordinarie medlemmar gemensamt eller styrelseordföranden och disponenten var för sig samt av den eller de personer som styrelsen därtill befullmäktigat.

9 § Om bolagsstämman så bestämmer, kan bolaget ha minst en och högst två ordinarie revisorer samt en revisorssuppleant.

Revisorernas mandattid fortgår tillsvidare.

10 § Bolagets räkenskapsår är ett kalenderår.

11 § Kallelsen till bolagsstämman ska utfärdas tidigast två (2) månader och senast två (2) veckor före stämman. Kallelsen till bolagsstämman sändes skriftligen till varje aktieägare till postadress denne meddelat bolaget. Kallelsen kan även skickas till den e-postadress aktieägarna meddelat bolaget för sändande av kallelsen.

12 § Ordinarie bolagsstämma skall hållas årligen inom sex (6) månader från räkenskapsperiodens utgång.

Vid stämman:

framlägges

1 bokslutet som omfattar resultaträkning, balans och verksamhetsberättelse;

2 revisionsberättelse om revisorer valts;

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, bolagsvederlaget 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.

beslutas

- 5 om fastställande av resultaträkning och balans;
- 6 om åtgärder föranledda av vinst eller förlust enligt fastställt bokslut;
- 7 storleken av det bolagsvederlag, som aktionärerna skall erlägga till bolaget med beaktande av bestämmelserna i § 5 av denna bolagsordning;
- 8 om beviljandet av ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar och disponenten;
- 9 om det arvode som skall utgå till medlemmarna i styrelsen och grunderna för ersättning av resekostnader;
- 10 bolagets budget samt det vederlag som aktionärerna skall erlägga bolaget;

väljs

- 11 ordinarie medlemmar i bolagets styrelse; och
- 12 vid behov revisor(er) och revisorssuppleant.

13 § Vid bolagsstämma äger varje aktieägare en röst för varje av honom företrädd aktie. Vid lika röstetal avgör ordförandens röst utom vid val där lotten avgör.

14 § Aktieägarna är berättigade att till bolaget betala sin andel av bolagets långfristiga skulder, vilken uträknas på basen av golvytan. Till golvytan räknas i lägenheterna A8 och B8 även arealen av vindsrummen aktieägarna låtit utföra. Betalningen av skuldandel 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 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 uppbäras av en aktieägare som till fullo erlagt sin skuldandel uträknas så, att det motsvarar hans andel i bolagets alla andra utgifter förutom de, som omnämns i första momentet. Om en aktieägare har betalat bara en del av sin skuldandel, bestäms för hans vidkommande vederlaget så, att förutom till de ovannämnda utgifterna räknas höra utgifterna för den ännu obetalda skuldandelen.

15 § Till aktielägenheterna A7 och B7 har aktieägarna låtit utföra tillbyggnadsarbete av balkong. Vidare har aktieägarna



låt tit utföra tillbyggnadsarbete av vindsrum till aktielägenheterna A8 och B8 och i anslutning med vindsrummen har byggts takterasser med pergola.

Aktieägarna ansvarar för tillbyggnadsarbetena, dvs. balkongens, vindsrummets samt takterassens underhåll. Likaså ansvarar aktieägaren för underhållet av aktielägenhetens invändiga eller utvändiga konstruktionsmässiga, inredningsmässiga samt övriga liknande ändringar och/eller tillägg som aktieägaren gjort eller låtit göra. Aktieägaren ansvarar ytterligare för alla de tilläggskostnader tillbyggnadsarbetena samt ändringarna och tilläggen förorsakar bolaget samt för alla de fel och kostnader för reparation av fel som tillbyggnadsarbetena, ändringarna och tilläggen förorsakar bolagets byggnad eller lägenheter.

Syftet med denna bestämmelse är att det för bolaget inte ska förorsakas några kostnader till följd av de nämnda tillbyggnadsarbetena, ändringarna eller tilläggen.

Det i denna bestämmelse nämnda underhållsansvaret omfattar ansvar för objektets underhåll, skötsel, reparation, grundförbättring och renovering samt ansvar för de nämnda åtgärdernas kostnader.

Aktieägarens ansvar är det tidigare nämnda även om tillbyggnadsarbetets, ändringen och/eller tillägget har förverkligats av en tidigare aktieägare.

Aktieägarens ansvar som nämnts i denna bestämmelse omfattar aktielägenhetens invändiga eller utvändiga ändringar och/eller tillägg som inte ursprungligen funnits i lägenheten eller som inte är installerade av bolaget. Till den del aktieägaren har ingripit i ursprungliga eller till bolagets basnivå hörande konstruktioner, ytor, inredningar, grundläggande system, anordningar o. dyl, bestäms ansvaret enligt lagen om bostadsaktiebolag.

