

Reg. avg. 10:-

Bl. 300 B.

dep. den 6/8-48 lht

INKOM

Gill Skhms läns landskansli
den - 5 JUL 1948

SKM
Gill Skhms läns landskansli

den 10 JUL 1948

3 aug 1948
F. R. E.

411/1

S.D.

220

220/F.R.

EKONOMISK PLAN

712 400-1707

1948-08-11

för

Bostadsrättsföreningen Transformatorn.

n:o 96 i kvarteret Transformatorn i Nynäshamn/
Fastigheten/behövs med tre nya tvåvåningshus av sten. Ytter-

väggarna bestå av 25 cm gasbetong. Bjälklagen av betong. Lägen-
hetsavskiljande väggar av betong och tegel.

Trappor och planer äro utförda av armerad betong och belagda
med kalksten. Trapporna förses med ledstänger. Ledstång i huvud-
trappan av polerad björk.

Snickerierna utföras av klass två med undantag av karmar, som
utföras med klass tre. Golven bestå i kök av 1 1/4" trä belagt
linoleum med färglack. Tak och väggar äro putsade. Köken äro försedda med
rikliga snickerier, Kockums elspis samt rostfria diskbänkar, även-
som kylskåp. I matvåningarna äro golven av 1 1/4" trä med linoleum-
färglack. Sallonggolven äro av samma utförande. I badrummen äro
golven belagda med plattor samt socklar i samma material. Inbyggda
badkar (strängbetongbadkar) insättas. I rummen äro golven av 1 1/4"
trä belagt med linoleum färglack, dock att i vardagsrummen golven äro utförda
såsom lamellgolv utan undergolv.

I fastigheten indragas ledningar för värme, varmvatten, kall-
vatten, avlopp, WC och el, ström. Till varje lägenhet hör källar-
kontor. I källarvåningen äro förutom källarkontor anordnade tvätt-
stuga, bränsle- och pannrum, cykelrum, torkrum och mangelrum. Bal-
kononger äro anordnade på en del lägenheter, belägna i övre våningen
av tvänne hus.

Brandförsäkring är under byggnadens gång tagen av entreprenö-
ren till vid varje tillfälle betryggande belopp. Efter byggnadens
färdigställande avses att brandförsäkring skall tagas i brandför-
säkringsbolag till ett belopp av omkring 600.000:- kronor.

Skattvärde å fastigheten beräknas till 500.000:- kronor.

✓
Kostnader för fastighetens förvärf a.m.

Köpeskilling för tomt	34.200:-
Lagfart och inteckningskostnad	2.600:-
Byggnadskostnad	532.400:-
Kostnad för föreningens bildande	<u>1.400:-</u>
	570.600:-

Tabell 1.

Specifikation över samtliga bostadslägenheter, butiker och andra lokaler inom fastigheten.

1. Våning	2. Nr	3. Rum	4. Kök	5. Kök- vrå	6. Hall el. kapprum	7. Bad- rum	8. Bal- kong	9. Butik eller annan lokal
--------------	----------	-----------	-----------	-------------------	---------------------------	-------------------	--------------------	----------------------------------

Hus I

Bv	1	2	1	-	1	1	-	-
"	2	2	1	-	1	1	-	-
"	3	2	1	-	1	1	-	-
1 tr.	4	2	1	-	1	1	-	-
"	5	2	1	-	1	1	-	-
"	6	2	1	-	1	1	-	-

Kv

Hus II

Bv	7	3	1	-	1	1	1	-
"	8	3	1	-	1	1	1	-
1 tr.	9	3	1	-	1	1	1	-
"	10	3	1	-	1	1	1	-

Kv

Hus III

Bv	11	3	1	-	1	1	-	-
"	12	3	1	-	1	1	-	-
"	13	3	1	-	1	1	-	-
"	14	3	1	-	1	1	-	-
"	15	3	1	-	1	1	-	-
"	16	3	1	-	1	1	-	-
1 tr.	17	3	1	-	1	1	1	-
"	18	3	1	-	1	1	1	-
"	19	3	1	-	1	1	1	-
"	20	3	1	-	1	1	1	-
"	21	3	1	-	1	1	1	-
"	22	3	1	-	1	1	1	-

Kv

10. Andelsvärde kr.	11. Yta i m2 ca	12. Ber.grundav- gift kr.	13. Ber.årsavgift kr.(inkl.fonder)	14. Ber.hvra för läg. som skola uthyras kr.(inkl.fonder)
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	--	---

22.260:-	48,4	1.055	1.272	
17.690	38,8	838	-	1.187
22.260	48,4	1.055	1.272	
22.610	48,4	1.071	1.290	
18.010	38,8	853	1.025	
22.610	48,4	1.071	1.290	
	(63,0)			600
29.360	70,2	1.391	1.696	
29.360	70,2	1.391	1.696	
30.260	70,2	1.434	1.744	
30.260	70,2	1.434	1.744	
	(63,0)			600
26.760	63,0	1.267	1.542	
26.760	63,0	1.267	1.542	
26.760	63,0	1.267	1.542	
26.760	63,0	1.267	1.542	
26.760	63,0	1.267	1.542	
26.760	63,0	1.267	1.542	
26.760	63,0	1.267	1.542	
27.560	63,0	1.305	1.585	
27.560	63,0	1.305	1.585	
27.560	63,0	1.305	1.585	
27.560	63,0	1.305	1.585	
27.560	63,0	1.305	1.585	
27.560	63,0	1.305	1.585	
	(27,0)			550

570.600	1308	27.025	31.791	2.937
---------	------	--------	--------	-------

Specifikation över lån mot inteckningar samt övriga krediter

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Lån och krediter	Belopp kr.	Säkerhet	Lånetid	Räntesats i %	Årligt ränte- belopp kr.	Årl.ränte- o.amorter. belopp (annu- iteter) kr.
Primärlån i Sthlms läns sparb.	228.250	Inteckn.	10 år	3,0(3,1)	6.848	6.848
d:o d:o	45.650	"	stående	3,0	1.370	1.370
d:o d:o	50.400	"	"	3,0	1.512	1.512
Sekundärlån i Spar- bankernas Bank AB	32.400	"	30	3,5	1.134	1.753
Tertiärlån i Statens Byggn.lånebyrå	156.775	"	30	4,0	6.271	7.447
Tilläggs-lån i d:o	24.080	"	10	-	-	-
Komm.bidrag	6.020					
Inbet.grundavgifter	27.025					
S:a Kronor	570.600				17.135	18.930

Nr 96 i kv. Transformatorn Bostadsrättsföreningen Transformatorn

TAB. IV

Översikt över föreningens inkomster och utgifter.

Beräknade inkomster	Belopp	Beräknade utgifter	Belopp
Avgifter (se tab. I, kol. 14) 31.791	34.728	Räntor (Tab. II, kol. 7) 17.135	17.135
Hyrer (se tab. I, kol. 20) 2.937		Annuiteter (Tab. II, kol. 9) 1.772	1.772
		Amorteringar (Tab. II, kol. 8) 1.795	1.795
		Omkostnader (Tab. III) 13.315	13.315
		Fondavsättningar:	
		Reparationsfond 1.425	1.425
		Reservfond 1.058	1.058
Summa Kronor 34.728		Summa Kronor 34.728	

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS
VERKSAMHET OCH BOSTADERÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSEN.

A. Där ersättning för teckningsrätt skall utgå, upptages här nedan med hänvisning till lägenhets nummer det belopp, som skall utgå för varje för uppfattelse avsedd bostadsrätt. Därjämte angivas de grunder, enligt vilka ersättning beräknats. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.

B. Skall nybyggnad eller större reparation äga rum angives här nedan hur erforderliga medel under byggnadstiden skola anskaffas (byggnadskreditiv, leverantörskrediter) samt, där nybyggnad eller reparation skall ske på entreprenad, villkoren härför. (Särskilt angives, huravida fast anbud erhållits).

Å av föreningen förvärfvad tomt skall uppföras trenne bostadshus i överenstämmelse med av arkitekten Rolf Hagstrand utförda ritningar samt i enlighet med ett mellan föreningen, å ena, samt byggmästaren Karl J.M. Pettersson tecknat entreprenadavtal, vari byggmästaren avgivit ett fast anbud å uppförandet av husen å kronor

Under byggnadstiden anskaffas krediter genom entreprenörernas försorg och utan kostnader för föreningen i det att alla kostnader för fastighetens förvärfv ävensom för husens uppförande äro inräknade i entreprenadsumman.

C. I stadgarna intagna föreskrifter beträffande i § 4 under 1, 5 och 6 lagen om bostadsrättsföreningar omförmälda avgifter samt förekommande avvikelser från bestämmelserna i 29 §, 2 mom., 57 § 2 mom. eller 62 § berörda lag, angivas här nedan.

Ingen inträdesavgift erlägges till föreningen. Under löppet av tre år må bostadsrättshavare såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter etc. avföras mer än sammanlagt 5 % av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än 2 % av samma värde. Tillskott må ej avföras förrän tre månader förflutit från det beslutet om tillskott fattades.

D. Där ej köpe- eller kontraktkontrakt bifogas planen, angivas här nedan viktigare kontraktsvillkor.

Förenten har förvärvat för en köpeskillning av kronor 32.200:-
och har köpeskillingen för densamma erlagts genom förskott
från entreprenören i enlighet med köpekontrakt. Några an-
märkningsvärda villkor hava icke förskrivits.

B. Övriga upplysningar.

Fastigheterna äro avsedda att tillträdas av bostadsrättsbe-
varna så snart husen äro färdiga för inflyttning. Föreningen
skall övertaga förvaltningen av husen sedan samtliga hus bli-
vit färdigställda så långt, att inflyttning kunnat ske. Under
tiden från till den tidpunkt, då föreningen sålunda övertager
förvaltningen av entreprenören, skola de blivande bostads-
rättshavarna beredas tillfälle att bo i lägenhet som av sådan
tecknas mot erläggande av den hyra, som svarar mot avgiften.
Samtliga avgifter för bränsle, portvaktarvode samt renhållning
avse normalkostnader, varför sålunda bränsletillägg tillkommer,
avseende att täcka dels ökade bränslepriser, dels ökad ersätt-
ning till maskinist för vedeldning, dels ökade kostnader för
pannrensning etc.

Entreprenören skall svara för det underskott, som upp-
kommer i fastighetens drift under den tid, som ligger före fas-
tigheternas omhändertagande av föreningen, men äger entreprenören
i stället uppbära samtliga inflytande avgifter. Amortering å
föreningens lån sker sålunda icke under denna tid.

Stockholm den 1 april 1947.

Bostadsrättsföreningen Transformatorn

Karl H. Petersson.

Karl W. Wadell

Sten Ljunggren

Beviljans

Byggnads

I n t y g

för Bostadsrättsföreningen Transformatorn.

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat ovanstående ekonomiska plan, få härmed avgiva följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, beräknade taxerings- och brandförsäkringsvärden, erlagda köpeskillingar och beräknade lån äro, i den mån det kunnat inhämtas från förefintliga handlingar, i överensstämmelse med dessas innehåll samt i övrigt med av oss kända förhållanden. Särskilt må framhållas att de i planen upptagna årskostnaderna och anskaffningskostnaden för fastigheten överensstämma med vad av Statens byggnadslånebyrå för det ifrågasvarande företaget ansetts erforderligt. De verkliga byggnadskostnaderna torde emellertid kunna beräknas ha legat icke obetydligt över den i planen upptagna anskaffningskostnaden. Byggnadsentreprenören har förklarat sig åtnöjas med den anskaffningskostnad, som av byggnadslånebyrån fastställts.

Bostadsrättsföreningen har enligt beslut av Statens byggnadslånebyrå för företaget jämställts med kommunen och har i föreningens stadgar intagits av byrån föreskrivna bestämmelser i följd varav byggnadslånebyrån samt det kommunala förmedlingsorganet äger viss övervakningsrätt och resp. skyldighet över föreningen.

Med hänsyn till nu nämnda förhållanden finna vi de lägenheterna åsatta andelsvärdena i anledning av lägenheternas beskaffenhet riktiga och de för bostadsrätterna utgående avgifterna enligt vår mening skäliga och för närvarande för föreningens verksamhet tillräckliga, ehuru planen med hänsyn till gällande hyresregleringslag är utförd såsom en minimiplan.

Med hänsyn till förhållandena å penningmarknaden samt för detta företag av Statens byggnadslånebyrå medgivna förmåner, torde de beräknade lånen kunna erhållas på angivna villkor.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvarar vad som i allmänhet av vederbörande myndigheter för närvarande medgives för fastigheter av förevarande slag.

Beträffande byggnads- och reparationskostnaderna hänvisas till vad ovan sagts och äro de med hänsyn till av byggnadsföretagaren lämnade medgivanden ej för lågt beräknade.

Såvitt vi kunna finna innehåller planen uppgifter i samtliga de hänseenden, som äro av betydelse för bedömande av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

På grund av den utav oss sålunda företagna granskningen kunna vi vitsorda riktigheten av lämnade uppgifter samt vederhäftigheten av de beräkningar planen innehåller samt såsom ett allmänt omdöme uttala, att enligt vår uppfattning planen vilar å tillförlitliga grunder.

Stockholm den 13 juni 1947.

Curt Angur
Advokat
Kristinavägen 13
Saltsjö-Duvnäs

Carl Magnusson-Bowring
byggnadsingenjör

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Märta Sandberg

L.Westergren

Rätt avskrivet betyga:

Westergren *Sandberg*