

E K O N O M I S K P L A N

för

FÖRSTÄDSTRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTERÅNGEN I UPPSALA

~~717600-26~~
717600-2686
1964-12-30

Föreningen har till ändamål att å fastigheten tomt nr 3 i kv. Harald med adress Petterslundsgatan 29-33 samt Kvarngårdsgatan 12 A-B och 14 A-E i Uppsala åt medlemmarna upplåta lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

BESKRIVNING ÖVER FASTIGHETEN M.M.

Antal byggnader	3	Inflyttning	15/5 - 1/9 1963
Antal våningar	3	Byggnadsår	1962 - 1963

Skattvärde 1964 kronor 3.264.000:- varav markvärde kronor 167.600:-.

Fastigheten är 1963 brandförsäkrad för kronor 4.000.000:- i Thulebolagen.

Av Länsbostadsnämnden fastställt belåningsvärde kronor 3.997.000:- exkl. lägestillägg samt 4.133.000:- inkl. lägestillägg.

Av Länsbostadsnämnden godkänd produktionskostnad kronor 4.383.000:-.

Måttuppgifter

Tomtens areal	6.705,1 m ²	Lägenhetsyta	5.459,3 m ²
Byggnadsyta	2.129,4 m ²	Utnyttjandetal	84,6 %
Våningssyta	6.454,3 m ²	Byggnadsvolym	23.617 m ³

Byggnadsbeskrivning

Grund:

Undergrund: lera 14 - 22 m.

Grundläggning: betongpålar till fast botten.

Grundmurar: Ytterväggar 15 - 25 cm betong + 7 cm lättbetong-isolering (vid kontor 15 cm).

Innerväggar 15 - 25 cm betong.

Källarbjälklag: 16 - 20 cm betong.

Stomme:

Ytterväggar: 30 cm lättbetongstav, vol.v. 0,5

Innerväggar: bärande 14 cm betong

Övriga 7 cm lättbetongplank

Mellanbjälklag: 16 - 18 cm betong

Vindbjälklag: 16 cm betong + 17 cm mineralull

Yttertak: 2" x 6" reglar + 3/4" panel + papp + falstaktegel

Balkonger: stålslipad betong

Utvändigt:

Sockelbehandling: spritputs med cementbruk

Fasadbehandling: "Serponit stänkputs"

Entrétrappor: av granit

Källaryttertrappor: av stålslipad betong

Inredning:

Entréportar: av teak

Trappor: anläpstrappor av cementmosaik

Tamburdörrar: dubbla av ädelträ

Golv: i kök linoleum
i badrum plastmatta (epoknol)
i köpprum linoleum
i sovrum "-"
i vardagsrum sklamell

Väggar: i badrum 8 skift kakel däröver latexfärg (PVA)
i kök 2 skift kakel över diskbänk, vid spis 3 skift
i övrigt latexfärg (PVA)
i kokvråar d:o
i köpprum latexfärg (PVA)
i rum tapeter

Utrustning: i kök: el-spis, kylskåp typ "kyl och sval" (Elektrolux SP 112), rostfri diskbänk, arbetsbänkar, överskåp, förvaringskåp och städskåp

i kokvråar: el-spis, 50 l kylskåp (Elektrolux M 16), rostfri diskbänk, överskåp, arbetsbänk, skafferier och städskåp (i köpprum)

i badrum: fristående badkar med front, WC-stol, tvättställ, badrumsskåp, tvällkopp, toalettpappershållare, uttag för el. rakapparät (110 V) (ej i kokvråanläggningar)

i toalett: WC-stol, tvättställ, badrumsskåp

i tvättstuga: 3 st helautomatiska tvättmaskiner Wascomat 7, 1 st centrifug, Bohns G-40, 2 st 12 kg:s torkskåp TP 15 H, 1 st tvättbänk, arbetsbord, 1 st blötvagn, 1 st transportvagn

i mangelrum: 2 st. el. trevalsmanglar, arbetsbord, 2 st termostatstrykjärn, 2 st stänkpistoler, kapphylla

Undercentral: Fastigheten är ansluten till Uppsala stads fjärrvärmeverk genom en i undercentralen placerad värmewäxlare, som med tillhörande mätutrustning tillhandahålls av värmeverket.
 Varmvattenberedare Paca-Nova. Automatiskt avhärtningsfilter Vattentekniks TMS 8. Pumpcirkulation på värme-systemet, som regleras av klimatkompensator med motorshuntventil.

Gård: Plantering enl. ritning. Pickettlinningar med uppställningsplats, lekplats med sandlåda, gungställning och parksoffor. Asfalterad parkeringsplats för 37 bilar.

KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV.

Köpeskilling för tomten	Kr.	253.500:-
Anslutningsavgifter och gatukostn.bidrag	"	96.600:-
Extrastordinära grundläggningskostnader	"	163.800:-
Övriga kostnader i anledning av fånet	"	18.100:-
Nybyggnadskostnader	"	3.848.000:-
Kostnader för föreningens bildande	"	3.000:-
<u>Produktionskostnad kronor</u>		<u>4.383.000:-</u>

TABELL I. SPECIFIKATION ÖVER SAMPLIGA BOSTADSLÄGENHETER: BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			14
												Amor- terings	Övriga kost- nader	Sum- ma	
Belägenhet nr	Belägenhet	Yta m ²	Rum	Kaprum	Kök	Kökyr	Toalett	Badrum		Lägenhets andelavärd	Beräknade grundavg.				Beräk. hyra för uth. lsg.
A:1	b.vån.	91,8	4	1	1		1	1		69,200	7,218	594	3,446	4,040	
2	1 tr.	76,7	3	1	1		1	1		59,000	6,154	506	2,938	3,444	
3		91,8	4	1	1		1	1		71,300	7,437	612	3,550	4,162	
4		83,8	4	1	1		1	1		66,900	6,979	574	3,331	3,905	
5	2 tr.	91,8	4	1	1		1	1		71,300	7,437	612	3,550	4,162	
6		83,8	4	1	1		1	1		66,900	6,979	574	3,331	3,905	
B:1	b.vån.	91,8	4	1	1		1	1		69,200	7,218	594	3,446	4,040	
2		76,7	3	1	1		1	1		57,000	5,946	489	2,838	3,327	
3	1 tr.	91,8	4	1	1		1	1		71,300	7,437	612	3,550	4,162	
4		83,8	4	1	1		1	1		66,900	6,979	574	3,331	3,905	
5	2 tr.	91,8	4	1	1		1	1		71,300	7,437	612	3,550	4,162	
6		83,8	4	1	1		1	1		66,900	6,979	574	3,331	3,905	
C:1	b.vån.	82,4	3	1	1		1	1		62,400	6,509	536	3,107	3,643	
2		42,6	1	1	1			1		37,500	3,912	322	1,867	2,189	
3		41,5	1	1	1			1		36,600	3,818	314	1,822	2,136	
4		60,3	2	1	1		1	1		47,900	4,997	411	2,385	2,796	
5	1 tr.	89,6	4	1	1			1		70,400	7,344	604	3,505	4,109	
6		42,6	1	1	1			1		38,600	4,026	331	1,922	2,253	
7		41,3	1	1	1			1		37,700	3,933	324	1,877	2,201	
8		60,3	2	1	1			1		49,300	5,143	423	2,455	2,878	
9	2 tr.	89,6	4	1	1		1	1		70,400	7,344	604	3,505	4,109	
10		42,6	1	1	1			1		38,600	4,026	331	1,922	2,253	
11		41,5	1	1	1			1		37,700	3,933	324	1,877	2,201	
12		60,3	2	1	1			1		49,300	5,143	423	2,455	2,878	
Transport		1,733,6	69	24	24		15	24		1,383,600	144,328	11,874	68,891	80,765	

TABELL I SPECIFIKATION ÖVER SAMMLIGA BOSTADSLÄGENHETER: BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

TABELL I SPECIFIKATION ÖVER SAMTLIGA BOSTADSLÄGENHETER: BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			14
Belägenhet	Belägenhet	Yta m ²	Rum	Kaprum	Kök	Köksr.	Loalott	Badrum		Lägenhets andelsvärd	Beräknade grundavg.	Amor- terings	Övriga kost- nader	Sum- ma	Ber. hyra för uth.
F: 7	Transport	3.131,2	125	48	40	8	15	48		2.531.300	264.046	21.724	126.044	147.768	
8	2 tr.	75,7	3	1	1	1		1		60.100	6.269	516	2.993	3.509	
9		32,0	1	1	1	1		1		30.200	3.150	259	1.504	1.763	
		67,0	3	1	1			1		55.100	5.748	473	2.744	3.217	
G: 1	b.vån.	75,7	3	1	1	1		1		58.300	6.081	500	2.903	3.403	
2		32,0	1	1	1	1		1		29.200	3.046	251	1.454	1.705	
3		67,0	3	1	1	1		1		53.400	5.570	458	2.659	3.117	
4	1 tr.	75,7	3	1	1	1		1		60.100	6.269	516	2.993	3.509	
5		32,0	1	1	1	1		1		30.200	3.150	259	1.504	1.763	
6		67,0	3	1	1	1		1		55.100	5.748	473	2.744	3.217	
7	2 tr.	75,7	3	1	1	1		1		60.100	6.269	516	2.993	3.509	
8		32,0	1	1	1	1		1		30.200	3.150	259	1.504	1.763	
9		67,0	3	1	1	1		1		55.100	5.748	473	2.744	3.217	
H: 1	b.vån.	75,7	3	1	1	1		1		58.300	6.081	500	2.903	3.403	
2		32,0	1	1	1	1		1		29.200	3.046	251	1.454	1.705	
3		67,0	3	1	1	1		1		53.400	5.570	458	2.659	3.117	
4	1 tr.	75,7	3	1	1	1		1		60.100	6.269	516	2.993	3.509	
5		32,0	1	1	1	1		1		30.200	3.150	259	1.504	1.763	
6		67,0	3	1	1	1		1		55.100	5.748	473	2.744	3.217	
7	2 tr.	75,7	3	1	1	1		1		60.100	6.269	516	2.993	3.509	
8		32,0	1	1	1	1		1		30.200	3.150	259	1.504	1.763	
9		67,0	3	1	1	1		1		55.100	5.748	473	2.744	3.217	
I: 1	b.vån.	77,2	3	1	1	1		1		57.200	5.967	491	2.848	3.339	
2		99,1	4	1	1		1	1		73.100	7.625	627	3.640	4.267	
Transport	Transport	4.530,4	181	71	56	15	16	71		3.670.400	382.867	51.500	182.769	214.269	

TABELL I SPECIFIKATION ÖVER SAMTLIGA POSTADSLÄGENHETER: BUTIKER OCH ANDRA LOKALER INOM FASTIGHETEN.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			14
												Amor- tering	Övriga kost- nader	Sum- ma	
Belägenhet nr	Belägenhet	Yta m ²	Rum	Käprum	Kök	Kökyta	Toilett	Badrum		Lägenhets andelsvärde	Beräknade grundavg.				Ber. hyra för uth.
I:3 4 5 6	Transport 1 tr.	4.530,4	181	71	56	15	16	71		3.670.400	382.867	31.500	182.769	214.269	
		77,2	3	1	1			1		61.000	6.363	524	3.037	3.561	
		99,1	4	1	1		1	1		75.300	7.855	647	3.749	4.396	
	2 tr.	77,2	3	1	1			1		61.000	6.363	524	3.037	3.561	
		99,1	4	1	1		1	1		75.300	7.855	647	3.749	4.396	
K:1 2 3 4 5 6	b.vän.	76,2	3	1	1			1		58.700	6.123	504	2.923	3.427	
		111,1	5	1	1		2	1		81.500	8.502	700	4.058	4.758	
	1 tr.	91,8	4	1	1		1	1		71.300	7.437	612	3.550	4.162	
		102,7	5	1	1		1	1		78.600	8.199	675	3.914	4.589	
	2 tr.	91,8	4	1	1		1	1		71.300	7.437	612	3.550	4.162	
		102,7	5	1	1		1	1		78.600	8.199	675	3.914	4.589	
I:a b G 1-19	b.vän.	(44,0)													2.600
		(33,8)													2.200
		(318,0)													10.450
	Summa	5.459,3 (395,8)	221	81	66	15	24	81		4.383.000	457.200	37.620	218.250	255.870	15.330

TABELL II

SPECIFIKATION ÖVER FASTIGHETENS FINANSIERING

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lånets art	Långlivare	Belepp	Säkerhet	Räntesats	Lånelid	Årligt räntebelopp	Årlig amortering	Summa ränta och amortering	Ann.
		Kr		%	år	Kr	Kr	Kr	
Prim. lån	Norra Roslags o. Upsala Stadshypoteksförening	2.516.000:-	int.	5,35	10	123.910:-	-	123.910:-	
Sek. lån	Norra Roslags o. Upsala Bostadskreditförening	I 579.000:- II 29.000:-	int. "-	6,0 6,5	30 30	34.740:- 1.890:-	4.170:- 180:-	38.910:- 2.070:-	Ammitet 6,72 % 40 års amortering Ammitet 7,122 % 40 års amortering
Tert.lån	Länshypoteksbanken	I 959.700:- II 38.700:-	"- "-	4 5	30 30	38.370:- 1.940:-	31.980:- 1.290:-	70.350:- 3.230:-	
Vinterbidrag	D:o Upsala stad	3.500:- 300:-							Avskrivna
	Egen insats	457.200:-							
	Produktionskostnad	4.383.000:-							
	Beräknad statlig ränteaftärgift	2.127.900:- 558.600:-		2,35 2,50		50.000:- 13.970:-		63.970:-	
	Summa kronor					136.880:-	37.620:-	174.500:-	

TABELL III

BERÄKNADE DRIFTSKOSTNADER

<u>Beräknade utgifter</u>	<u>Belopp</u>
Skatter	15.000:-
Föreskringar	1.900:-
Vattenförbrukning	8.300:-
Elförbrukning	7.000:-
Sotning	200:-
Renhållning och snöskörning	5.000:-
Förbrukningsartiklar	4.000:-
Avlöning till fastighetsaktare	6.500:-
" till trappstädare	7.500:-
Fastighetsförvaltning	6.500:-
Löpande yttre reparationer	2.500:-
Div. oförutsett	1.500:-
	<u>Kronor 65.900:-</u>

Bränslekostnaden uttages som ett särskilt tillägg.

TABELL IV

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER

<u>Beräknade inkomster</u>		<u>Belopp</u>
<u>Årsavgifter</u>		
Bostäder		255.870:-
<u>Hyror</u>		
Kontor	4.880:-	
Garage	10.450:-	15.330:-
	<u>Summa Kronor</u>	<u>271.200:-</u>

<u>Beräknade utgifter</u>		<u>Belopp</u>
<u>Kapitalkostnader</u>		
Räntor (se tabell II, kol. 7)	136.880:-	
Amorteringar (se tabell II, kol. 8)	37.620:-	174.500:-
<u>Driftskostnader</u>		65.900:-
<u>Fondavsättningar</u>		
Fond för yttre reparationer	Kr. 13.200:-	
" " inre "	" 13.200:-	
Reservfond	" 4.400:-	30.800:-
	<u>Summa Kronor</u>	<u>271.200:-</u>

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRE-
NINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖR-
PLIKTSELER.

- A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
- B. Skall nybyggnad äga rum, angives här nedan hur erforderliga medel under byggnadstiden skola anskaffas samt där nybyggnad skall utföras på entreprenad, villkoren härför.

Sammanlagda kostnaden för fastighetens färdigställande
kronor 4.383.000:- finansieras med

Grundavgifter	Kronor	457.200:-
Byggnadskreditiv	"	3.600.000:-
Leverantörskrediter	"	325.800:-
<u>Summa Kronor</u>		<u>4.383.000:-</u>

Byggnadernas uppförande är utlämnat på entreprenad till Byggnadsfirman
Gottfr. Lindgren AB enl. kontrakt.

Avskrift av länsbostadsnämndens slutliga beslut om tertiärlån av den
24 juni 1964 bifogas.

- C. I stadgarna intagna föreskrifter beträffande uttaxering av grund-
avgifter och årliga kostnader. I § 4 under 1, 5 och 6 lagen om
bostadsrättsföreningar omfördelade avgifter samt förekommande av-
vikelser från bestämmelserna i 29 § 2 mom., 57 § eller 62 § berör-
da lag angives här nedan.

Grundavgiften beräknas med c:a 10,4 % av lägenhets andelsvärde.

Årsavgifterna, med undantag av ersättning för uppvärmning, fördelas *efter*
lägenheternas andelsvärden. Ersättning för uppvärmning utgår efter
lägenhetsytan.

Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter
beslut å föreningssammanträde, avfordras särskilt tillskott, som
skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskilt tillskott får
icke för något räkenskapsår överstiga 2 % av andelsvärdet eller av-
fordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut
om tillskottet fattades.

- D. Tomten ingår i entreprenadsumman med Byggnadsfirman Gottfr. Lindgren AB.

Uppsala den 19 oktober 1964

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ÖSTERÅNGEN

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:

Elv Rosander *Anna-Lena Wjersman*

INTYG

avseende Bostadsrättsföreningen Österängen i Uppsala

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat förestående ekonomiska plan av den 19/10 1964 får härmed avge följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, taxerings- och brandförsäkringsvärden, erlagda köpeskillingar, havda kostnader och beviljade lån är, i den mån de kunnat inhämtas från förefintliga handlingar, överensstämmande med dessas innehåll, samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

De lägenheterna åsatta andelsvärdena finner vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna är enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvarar vad i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag.

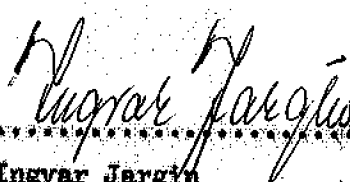
Byggnadskostnaderna är fullt skäliga och reparationskostnaderna ej för lågt beräknade.

Fastigheten är brandförsäkrad i Thulebolagen för 4.000.000 kronor, vilket för närvarande får anses vara fullt betryggande.

Såvitt vi kan finna innehåller planen uppgifter i samtliga de hänseenden som är av betydelse för bedömning av föreningens ekonomiska verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

På grund av den utav oss sålunda företagna granskningen kan 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 på tillförlitliga grunder.

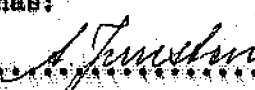
Stockholm den 22 oktober 1964


Ingvar Jargin
Byggnadsingenjör
Larsbodavägen 50
Farsta


Hans Olsson
Byggnadsingenjör
Vällingbyvägen 114
Vällingby

Egenhändiga namnteckningar bevittnas:


.....


.....