

3/53

702001-6429

1932-10-22

1932

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Pappersdraken n:r 1.

Föreningen har till ändamål att i byggnaderna å tomträtten till tomten n:r 1 i kvarteret Pappersdraken inom stadsdelen Ålsten här i staden åt sina medlemmar eller vissa bland dem upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över tomträtten m.m.

Tomträtten skall vid föreningens tillträde vara bebyggd med två stycken huslameller, det ena om åtta stycken lamellhus och det andra om sju stycken lamellhus. Varje huslamell är uppförd å grundmurar av poolstenstegel eller gasbetong. Samtliga ytterväggar äro utförda av en-stens högporöst tegel murat i kalkbruk. Yttertaket är utfört av 1" råspånt anbringat på takstolarna. På denna panel är anbringat först ett lag asfaltpapp och därefter ett lag icopalpapp av ljusgrön kvalitet. Varje lamellhus är uppfört i två våningar. I bottenvåningen är inrymt arbetsrum, vardagsrum, ~~jungfrukök~~, kapprum och kök. I våningen en trappa upp tre sovrum, hall och badrum. I källaren är inrymd matkällare, tvättstuga och pannrum. Varje lamellhus har eget värmesystem med värmeledningspanna i pannrummet. Varmvattenberedningen sker för varje lamellhus med gasapparat med gaspannorna placerade i källaren. Området utanför varje huslamell är planerat och upphöjt samt försedd med buskar eller träd i begränsningshörnen.

Taxeringsvärde ännu ej åsatt.

Brandförsäkrad under byggnadstiden i Sjö- och Brandförsäkringsaktiebolaget Svenska Veritas för kr. 100.000:-.

Tomträttsavgälden utgör kr. 2.370:- och de närmare villkoren för tomträttsupplåtelsen, vilken skett av Stockholms stad, framgår av bifogade avskrift av tomträttskonbraktet. ~~I försäljningen av tomträtten ingår icke ett område, varå säljaren berättigats uppföra en garagebyggnad.~~

Föregående tomträttsinnehavare har byggt husen.

T a b e l l I.

Specifikation över samtliga bostadslägenheter.

- A. Varje lamellhus utgör en lägenhet och består av 5 rum, hall, köpprum, ~~jangfrukammare~~, kök, badrum. Lamellhusen äro nummerade från norr till söder med nr 1 till och med 15. Envar lägenhets andelsvärde är 21.000:- kr. Grundavgiften för envar lägenhet är 3.000:- kr., varav 1.000:- kr. utgör kontantinsats och 2.000:- kr. amortering å lån. Beräknad årsavgift för ett lamellhus eller en lägenhet.

| | ränta och amort. av lån: | ränta och amort. av grundavgift: | övrige avgifter: | summa: |
|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------|----------|
| 1:a året | 1.256:17 | 791:- | 385:83 | 2.433:- |
| 2:a " | 1.256:17 | 484:- | 385:83 | 2.126:- |
| 3:e " | 1.256:17 | 456:- | 385:83 | 2.098:- |
| 4:e " | 1.256:17 | 328:- | 385:83 | 1.970:- |
| 5:e " | 1.256:17 | 210:50 | 385:83 | 1.852:50 |
| 6:e t.o.m. 10:e året | 1.256:17 | - - - | 385:83 | 1.642:- |
| 11:e t.o.m. 25:e året | 1.012:47 | - - - | 385:83 | 1.398:30 |
| 26:e t.o.m. 40:e året | 730:40 | - - - | 385:83 | 1.116:23 |
| 41:a och föl- jande år | - - - | - - - | 385:83 | 385:83 |

B. Båda huslamellerna bestå av tillhoppa 15 lamellhus eller lägenheter om tillhoppa 75 rum, 15 hallar, 15 kapprum, 15 jungfruskammare, 15 kök och 15 badrum.

Summan av samtliga lamellhus eller lägenheternas andelsvärde är 315.000:- kr., Summan av beräknade grundavgifter är 45.000:- kr., varav 15.000:- kr. utgör kontantinsats och 30.000:- kr. amortering å lån.

Summan av de beräknade årsavgifterna för de åtta lamellhusen eller lägenheterna:

| | ränta och amort. av lån: | ränta och amort. av grundavgift: | övrige avgifter: | summa: |
|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------|-----------|
| 1:a året | 18.842:46 | 11.865:- | 5.787:50 | 36.494:96 |
| 2:a " | 18.842:46 | 7.260:- | 5.787:50 | 31.889:96 |
| 3:e " | 18.842:46 | 6.840:- | 5.787:50 | 31.469:96 |
| 4:e " | 18.842:46 | 4.920:- | 5.787:50 | 29.549:96 |
| 5:e " | 18.842:46 | 3.157:50 | 5.787:50 | 27.787:46 |
| 6:e t.o.m. 10:e året | 18.842:46 | - - - - | 5.787:50 | 24.629:96 |
| 11:e t.o.m. 25:e året | 15.186:96 | - - - - | 5.787:50 | 20.974:46 |
| 26:e t.o.m. 40:e året | 19.956:- | - - - - | 5.787:50 | 16.743:50 |
| 41:a och följande år | - - - | - - - - | 5.787:50 | 5.787:50 |

T a b e l l II.

Specifikation öfver lån med inteckningar och Serisa krediter.

| Lån hos: | Belopp: | Säkerhet: | Lånetid: | Årlig ränta: | Årligt räntebelopp: | Annuitet: |
|--|-----------|-------------|----------|--------------|-------------------------------|--|
| 1. Tomträttekassan | 165.000:- | Inteckning. | 40 år | 5 1/4 % | 1:a t.o.m. 10:e året 8.662:50 | f.o.m. 11:e året 10.956:- |
| 2. do | 45.000:- | do | 10 år | 5 3/4 % | - - - | f.o.m. 1:a " 5.949:- |
| 3. Sthms stad | 60.000:- | do | 25 år | 5 % | - - - | f.o.m. 1:a " 4.230:9 |
| 4. Byggnadsförs. Rådhus i Ålsten u.p.a. | 30.000:- | do | 4 3/4 år | 7 % | - - - | 1:a året 11.865:- 2:a " 7.260:- 3:a " 6.840:- 4:e " 4.920:- 5:e " 3.157:50 |

Summa årligt belopp:

| 1:a året: | 2:a året: | 3:e året: | 4:e året: | 5:e året: | 6:e t.o.m. 10:e året: | 11:e t.o.m. 25:e året: | 26:e t.o.m. 40:e året: |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 1. 8.662:50 | 8.662:50 | 8.662:50 | 8.662:50 | 8.662:50 | 8.662:50 | 10.956:- | 10.956:- |
| 2. 5.949:- | 5.949:- | 5.949:- | 5.949:- | 5.949:- | 5.949:- | - - - | - - - |
| 3. 4.230:96 | 4.230:96 | 4.230:96 | 4.230:96 | 4.230:96 | 4.230:96 | 4.230:96 | - - - |
| 4. 11.865:- | 7.260:- | 6.840:- | 4.920:- | 3.157:50 | - - - | - - - | - - - |
| 30.707:46 | 26.102:46 | 25.662:46 | 23.762:46 | 21.999:96 | 18.042:46 | 15.186:96 | 10.956:- |

Anmärkning: Lånen äro icke beviljade men bero på skriftlig utfästelse av Byggnadsföreningen Rådhus i Ålsten u.p.a. i köpekontraktet

T a b e l l III

Beräknade löpande utgifter, som ej utgöres av räntor, amorteringar och fondavsättningar.

| | | |
|---|--------------|-------------|
| Kommunalskatt | | Kr. 1.200:- |
| Löner och arvoden: | | |
| styrelsen | kr. 60:- | |
| stadens ombd | " 50:- | |
| revisor | " 100:- | |
| vice värd | " 225:- | " 435:- |
| Gårds- och gatuhållning | | " 675:- |
| Notningsavgift | | " 90:- |
| Försäkringspremier | | " 230:- |
| Reparationer, som ej åligga bostadsrättshavaren | | " 315:- |
| Tomtagäld | | " 2.370:- |
| | Summa kronor | 5.315:- |

T a b e l l IV a.

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter.

| 1:a året | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | Årsavgifter | 36.494:96 | Räntor och annuiteter | 30.797:46 |
| | | | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5.315:- |
| | Summa kronor | 36.494:96 | Summa kronor | 36.494:96 |

T a b e l l IV b.

| 2:a året | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | Årsavgifter | 31.889:96 | Räntor och annuiteter | 26.102:46 |
| | | | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5.315:- |
| | Summa kronor | 31.889:96 | Summa kronor | 31.889:96 |

T a b e l l IV c.

| 3:e året | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | Årsavgifter | 31.469:96 | Räntor och annuiteter | 25.682:46 |
| | | | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5.315:- |
| | Summa kronor | 31.469:96 | Summa kronor | 31.469:96 |

T a b e l l IV d.

| 4:e året | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | Årsavgifter | 29.549:96 | Räntor och annuiteter | 23.762:46 |
| | | | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5.315:- |
| | Summa kronor | 29.549:96 | Summa kronor | 29.549:96 |

T a b e l l IV e.

| 5:e året | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|----------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | Årsavgifter | 27.787:46 | Räntor och annuiteter | 21.999:96 |
| | | | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5.315:- |
| | Summa kronor | 27.787:46 | Summa kronor | 27.787:46 |

T a b e l l IV f.

| 6:e t.o.m. 10:e året | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|----------------------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | Årsavgifter | 24.629:96 | Räntor och annuiteter | 18.842:46 |
| | | | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5.315:- |
| | Summa kronor | 24.629:96 | Summa kronor | 24.629:96 |

T a b e l l IV g.

| 11:e t.o.m. 25:e året | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|--------------------------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | Årsavgifter | 20,974:46 | Annuiteter | 15,186:96 |
| | | | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5,315:- |
| | Summa kronor | 20,974:46 | Summa kronor | 20,974:46 |

T a b e l l IV h.

| 26:e t.o.m. 40:e året | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|--------------------------|----------------------|-----------|-------------------------|-----------|
| | Årsavgifter | 16,743:50 | Annuiteter | 10,956:- |
| | | | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5,315:- |
| | Summa kronor | 16,743:50 | Summa kronor | 16,743:50 |

T a b e l l IV i.

| 41:a och följande år | Beräknade inkomster: | Belopp: | Beräknade utgifter: | Belopp: |
|----------------------|----------------------|----------|-------------------------|----------|
| | Årsavgifter | 5,787:50 | Fondavsättningar | 472:50 |
| | | | Övriga löpande utgifter | 5,315:- |
| | Summa kronor | 5,787:50 | Summa kronor | 5,787:50 |

Kostnad för tomträttens förvärfv m.m.

| | |
|--|---------------|
| Köpeskillingen för föreningens fång | kr. 315.000:- |
| Inskrivningskostnad, betalas av säljaren, | " - - - - |
| Övriga kostnader i anledning av fång | - - - - |
| Kostnader för föreningens bildande, betalas av säljaren, | - - - - |
| Summa kronor | 315.000:- |

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

A. Där ersättning för teckningsrätt skall utgå, upptages här nedan med hänvisning till lägenhetens nummer det belopp, som skall utgå för varje för upplåtelse avsedd bostadsrätt. Därjämte angivas de grunder, efter vilka ersättningen beräknats.

Ersättning skall ej utgå.

B. Skall nybyggnad eller större reparation äga rum, angives här nedan, hur erforderliga medel under byggnadstiden skola anskaffas /byggnadskreditiv, leverantörskrediter o.d./ samt, där nybyggnad eller reparation skall utföras på entreprenad, villkoren härför. /Särskilt angives, huruvida fasttjänst erbjudits./

Varken nybyggnad eller större reparationer skola äga rum.

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.

Inträdesavgift 2 kr. Bostadsrättshavare må under ett år såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter ej avfordras mer än sammanlagt 0,3 % av lägenhets andelsvärde. Tillskott må tidigast avfordras, efter det tre månader förflutit från det beslut om tillskottet fattades. Vid hembud i samband med övergång av bostadsrätt skall lösenbeloppet utgöras, där fång

et är köp, av köpeskillingen men eljest av belopp, som, i brist av åsämjande, skall motsvara bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning, lagen om skiljemän stadgar, utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga tvisten under rättsens prövning.

D. Där ej köpe- eller tomträttskontrakt bifogas planen, angives här nedan viktigare kontraktsvillkor.

Tomträttskontrakt och köpekontrakt bifogas i avskrift.

E. Övriga upplysningar.

Invid fastigheten finnas ~~aprove~~ ~~skilj~~platser.

Stockholm den 15 oktober 1932.

Landföreståndaren *M. J. Jansson*
Carl Sigfrid

Sigfrid Englund
M. J. Jansson

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevitnas:

P. J. Jansson

Harald Ohlsson

I n t y g.

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

De i planen lämnade uppgifterna angående tomträttens beskaffenhet, erlagd köpeskilling och utfästa lån äro 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 finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna äro enligt vår mening skälige och för föreningens verksamhet tillräckliga.

Beräknade lån kunna erhållas på angivna villkor enligt av oss inhämtade uppgifter av uppgivna långgivare.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad i allmänhet för närvarande beräknas för byggnader av förevarande slag uppförda å tomträtter.

Taxeringsvärde och brandförsäkringsvärde hava ännu ej åsatts, enär byggnaderna skola vara färdiga först vid föreningens tillträde av tomträtten.

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 18/10 1932.

C. J. Svensson *Lindström*

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

A. Rudersjö *Lindström*