

719000-0328

1962-11-13

Ekonomisk plan

för

Bostadsrättsföreningen Aspagården, Oxelösund

Föreningen har till ändamål att i fastigheten kv. Kastanjen nr 9 med adress Trädgårdsgatan 13 A - C, 15 A - B och 17 i Oxelösund åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten

Fastigheten är bebyggd med två bostadshus av sten i sju våningar (Hus A) resp. tre våningar (Hus B) samt med hel källarevåning under båda byggnaderna.

I hus A finnes en trappa med steg och planer av natursten samt personhiss och i hus B fem trappor med steg och planer av cementmosaik. Husen äro försedda med ledningar för vatten, avlopp, w.c., varmvatten, värme och elektrisk belysning samt centralantenn för TV. I hus A finnes sju sopnedkast och i hus B två sopnedkast i varje trapphus. Golven äro belagda med genomgjutna linoleummattor i samtliga lägenhetsutrymmen utom badrum. Samtliga lägenheter äro försedda med badrum och kylskåp. Balkonger finnas till 58 st lägenheter.

En matkällare och ett källare- eller vindsförråd finnes till samtliga lägenheter.

I vardera fastighetens källarevåning finnes tvättanläggning omfattande tvättstuga med fullständig maskinell utrustning, två torkrum, mangelrum med elstensmangel samt toalett.

Dessutom finnes i källarevåningen i

Hus A: värmecentral för hela fastigheten, cykel- och barnvagnsrum

Hus B: två cykelrum samt tjugo garageplatser

Tomten innehåller 4.509.0 m²

Brandförsäkringsvärde Kr: 3.350.000:-

Kostnader för fastighetens förvärv

Köpeskilling och kostnader för tomt 220.000:-

Kostnader för färdigställande av fastigheten 3.023.800:-

Kronor 3.243.800:-

=====

Specifikation över samtliga lägenheter

Hus/Belä- nr genhet	Rum	Kpr	Hall	Bad- rum	Kök	Yta m ²	Andels- värde Kronor	Grund- avgift Kronor	Ärs- avgift Kronor	Ärshyra för lägenhet som ev. uthyres exkl. bränsle Kronor
A/(1) 1tr	(1)	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.854	2.057
(2) " 3rd	(2)	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.434	2.701
3 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.434	2.701
4 "	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.854	2.057
5 "	2	1	1	1	1	56.3	38.192	4.441	2.428	2.694
6 "	2	1	1	1	1	55.8	37.910	4.411	2.409	2.674
7 2tr	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.854	2.057
8 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.434	2.701
9 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.434	2.701
10 "	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.854	2.057
11 "	2	1	1	1	1	56.3	38.192	4.441	2.428	2.694
12 "	2	1	1	1	1	55.8	37.910	4.411	2.409	2.674
13 3tr	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.854	2.057
14 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.434	2.701
15 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.434	2.701
16 "	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.854	2.057
17 "	2	1	1	1	1	56.3	38.192	4.441	2.428	2.694
18 "	2	1	1	1	1	55.8	37.910	4.411	2.409	2.674
19 4tr	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.879	2.082
20 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.469	2.736
21 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.469	2.736
22 "	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.879	2.082
23 "	2	1	1	1	1	56.3	38.192	4.441	2.463	2.729
24 "	2	1	1	1	1	55.8	37.910	4.411	2.444	2.709
25 5tr	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.879	2.082
26 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.469	2.736
27 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.469	2.736
28 "	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.879	2.082
29 "	2	1	1	1	1	56.3	38.192	4.441	2.463	2.729
30 "	2	1	1	1	1	55.8	37.910	4.411	2.444	2.709
31 6tr	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.904	2.107
32 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.504	2.771
33 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.504	2.771
34 "	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.904	2.107
35 "	2	1	1	1	1	56.3	38.192	4.441	2.498	2.764
36 "	2	1	1	1	1	55.8	37.910	4.411	2.479	2.744
37 7tr	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.904	2.107
38 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.504	2.771
39 "	2	1	1	1	1	56.5	38.292	4.455	2.504	2.771
40 "	1	1	-	1	1	40.2	29.162	3.392	1.904	2.107
41 "	2	1	1	1	1	56.3	38.192	4.441	2.498	2.764
42 "	2	1	1	1	1	55.8	37.910	4.411	2.479	2.744

Hus A Summa 2.138.51.477.070 171.822 95.031 105.328
 =====

Hus/Be nr gen- het	lä-	Rum	Kpr	Hall	Bad- rum	Kök	Yta m ²	Andels- värde Kronor	Grund- avgift Kronor	Ärs- avgift Kronor	Ärshyra för lägenhet som ev. uthyres exkl. bränsle Kronor
B/A1	ltr	2	-	1	1	1	55.5	37.739	4.388	2.399	2.662
2	"	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
3	"	2	1	1	1	1	63.1	41.994	4.885	2.670	2.962
4	2tr	2	-	1	1	1	55.5	37.739	4.388	2.399	2.662
5	"	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
6	"	2	1	1	1	1	63.1	41.994	4.885	2.670	2.962
7	3tr	2	-	1	1	1	55.5	37.739	4.388	2.399	2.662
8	"	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
9	"	2	1	1	1	1	63.1	41.994	4.885	2.670	2.962
B10	ltr	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
11	"	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
12	2tr	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
13	"	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
14	3tr	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
15	"	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
C16	ltr	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
17	"	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
18	2tr	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
19	"	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
20	3tr	3	-	1	1	1	73.5	47.834	5.563	3.039	3.374
21	"	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
D22	ltr	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
23	"	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
24	2tr	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
25	"	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
26	3tr	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
27	"	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
E28	ltr	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
29	"	2	-	1	1	1	55.5	37.739	4.388	2.399	2.662
30	"	2	1	1	1	1	63.1	41.994	4.885	2.670	2.962
31	2tr	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
32	"	2	-	1	1	1	55.5	37.739	4.388	2.399	2.662
33	"	2	1	1	1	1	63.1	41.994	4.885	2.670	2.962
34	3tr	3	-	1	1	1	73.4	47.777	5.557	3.036	3.370
35	"	2	-	1	1	1	55.5	37.739	4.388	2.399	2.662
36	"	2	1	1	1	1	63.1	41.994	4.885	2.670	2.962

Hus B Bostäder Summa 2.474.41.625.730 189.078 103.314 114.672

	Yta	Andels- värde	Grund- avgift	Ars- avgift	Årshyra för lägenhet som ev. uthyres exkl. bränsle
	m ²	Kronor	Kronor	Kronor	Kronor
B K.v. Garage nr					
	1	7.050		500	500
	2	7.050		500	500
	3	7.050		500	500
	4	7.050		500	500
	5	7.050		500	500
	6	7.050		500	500
	7	7.050		500	500
	8	7.050		500	500
	9	7.050		500	500
	10	300.9	7.050	500	500
	11		7.050	500	500
	12		7.050	500	500
	13		7.050	500	500
	14		7.050	500	500
	15		7.050	500	500
	16		7.050	500	500
	17		7.050	500	500
	18		7.050	500	500
	19		7.050	500	500
	20		7.050	500	500

Hus B Garage Summa	300.9	141.000		10.000	10.000
--------------------	-------	---------	--	--------	--------

Hus B Totalt Summa	2.775.3	1.766.730	189.078	113.314	124.672
--------------------	---------	-----------	---------	---------	---------

=====

Hus A + B Totalt Summa	4.913.8	3.243.800	360.900	208.345	230.000
------------------------	---------	-----------	---------	---------	---------

=====

Specifikation över lån samt inteckningar och övriga krediter

Lån	Belopp	Säkerhet	Ränta	Låne-tid	Årligt räntebelopp	Annuitet	Summa årlig ränta och amortering
	Kronor		%	År	Kronor	Kronor	Kronor
Primärlån, bostäder	1.641.000	Inteckn.	3,5	10	57.435		57.435
" , lokaler	36.000	"	5,75	10	2.070		2.070
Sekundärlån, bostäder	419.000	"	4,0	40		21.085	21.085
" "	39.000	"	4,0	25		2.260	2.260
" , lokaler	6.000	"	6,25	25		480	480
Tertiärlån, bostäder	749.700	"	4,0	30		43.135	43.135
" , lokaler	15.000	"	5,0	30		970	970
Egen insats	360.900		6,0		21.655		21.655
	3.266.600				81.160	67.930	149.090

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

Skatter	11.600:-
Försäkringar	1.500:-
Reparationer, yttre	11.730:-
Förbrukningsartiklar	3.700:-
Fastighetsförvaltning	3.700:-
Hyresförluster	3.000:-
Elförbrukning	8.900:-
Renhållning	3.100:-
Sotning	800:-
Fastighetsskötarearvode	8.500:-
Vattenförbrukning	10.300:-
Service å hiss	800:-
Service och underhåll av central- antenn	300:-
Kronor	67.930:-
	=====

Sammandrag av beräknade inkomster och utgifter

Beräknade inkomster

Årsavgifter	198.345:-
Hyror	10.000:-
Ränta å egen insats	21.655:-
Kronor	230.000:-
	=====

Beräknade utgifter

Räntor	81.160:-
Annuitet	67.930:-
Fondavsättningar	12.980:-
Löpande utgifter	67.930:-
Kronor	230.000:-
	=====

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

- A. Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå.
- B. Byggnaden är uppförd på entreprenad av Byggnads AB L. E. Lundberg, Norrköping, vilket företag även svarar för anskaffandet av medel intill dess att de i specifikationen angivna lånen erhållits.
- C. Under loppet av tre år må bostadsrättsinnehavare såsom särskilt tillskott för täckande av opåräknade utgifter icke avfordras mer än sammanlagt 3 % av lägenhets andelsvärde och ej under något år mer än 1 % av samma värde. Tillskott må ej avfordras förrän tre månader förflutit från det beslut om tillskottet fattades.
- Vid hembud i samband med övergång av bostadsrätt skall lösenbeloppet utgöras, där fånget 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 dra tvisten under rättens prövning.
- D. Årliga räntebeloppen på primär-, sekundär- och tertiärlånen äro baserade på en ränteeftergift av 2.0 % och förvaltningskostnader.

Oxelösund den 26 /9 1962

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ASPAGÅRDEN

[Handwritten signatures and initials with checkmarks]

Bevittnas:

[Handwritten signatures]

Hyresnämnden beslutade vid sammanträde den 22 oktober 1962 att godkänna denna ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Aspargården.

På hyresnämndens vägnar:

[Handwritten signature]
(Ake Kjellberg)
sek.

I N T Y G

beträffande ekonomisk plan för
Bostadsrättsföreningen Aspagården, Oxelösund.
(Fastigheten, kv. Kastanjen nr 9, Oxelösund).

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

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, brandförsäkringsvärdet, erlagd köpeskilling, havda kostnader, senast utgående hyror och beviljade lån äro i den mån de kunna inhämtas från förefintliga handlingar, överensstämmande med dessas innehåll samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

De andelsvärden, som är åsatta lägenheterna, finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de för bostadsrätterna föreslagna avgifterna äro enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

De beräknade lånen kunna, enligt vad vi inhämtat, erhållas på angivna villkor. I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad i allmänhet beräknas för fastigheter av ifrågavarande slag. Byggnads- och reparationskostnaderna äro enligt vår uppfattning skäliga.

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

På grund av den nu företagna granskningen kunna vi vitsorda riktigheten av de lämnade uppgifterna och vederhäftigheten av de beräkningar planen innehåller samt såsom ett allmänt omdöme uttala, att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Katrineholm den 28/9 1962.

Hilding Lundqvist

Hilding Lundqvist/
Byggmästare
Jägaregatan 28,
Katrineholm.
Tel. 0150/10419.

Sven Aspenjör ✓

Sven Aspenjör/
Byggnadsingenjör
Jägaregatan 19,
Katrineholm.
Tel. 0150/12845.