

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMRAFJÄLLET

716461-8246

1988-05-30

1988-05-20

Innehållsförteckning enligt SFS 1987:978

- 1 Registreringsnummer m m
- 2 Beskrivning av fastigheten
- 3 Kostnad för anskaffandet av föreningens mark och hus
- 4 Finansieringsplan
- 5 Beräknade kostnader för underhåll och ombyggnad
- 6 Årliga kostnader och intäkter
- 7 Intyg

39 W

## 1 Registreringsnummer m m

Bostadsrättsföreningen Hamrafjället, c/o JCC, Fabriks-  
gatan 3, 831 45 Östersund, registrerades vid länsstyrel-  
sen i Jämtlands län. Föreningen erhöll organisations-  
nummer 716461-8246.

Föreningens ändamål är enligt registreringsbeviset "att  
åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter  
med nyttjanderätt för obegränsad tid, förvalta föreningens  
fasta och lösa egendom samt i övrigt främja sina med-  
lemmars ekonomiska intresse".

Föreningen har räkenskapsår per kalenderår. Föreningen  
har en styrelse om fem personer. Föreningens firma teck-  
nas förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i  
förening och av Sune Bernhardsson och Gustaf Kahm, var  
för sig.

## 2 Beskrivning av fastigheten

### Objekt

Den av föreningen förvärvade marken har fastighetsbeteck-  
ningarna delar av Funäsdalens 16:10, 16:32 och område  
av 16:47 i Härjedalens kommun. Fastigheterna skall samman-  
läggas till en registerfastighet. Inom förvärvat område  
går Nordic Skis preparerade 20 mila spår. Området delas  
av en lokalgata och i området finns insprängt en fastighet  
betecknad Funäsdalen 16:33.

### Mark m m

Areal ca 34.000 m<sup>2</sup>

### Läge

Sydsluttning mot Tännån i Tännålen mellan allmänna  
landsvägen och Tännån.

35 1/2

### Gällande planbestämmelser

Ännu ej godkänd detaljplan enligt plankarta upprättad av K-Konsult 1987-06-03.

### Gemensamma anläggningar och servitut

Lokalgata, gångvägar, huvudledningar för vatten och avlopp, ingående elledningar till hus ävensom el till ytterbelysning på hus m m, fristående utebelysning, grönområden samt tv-ledning med en planerad centralantenn per blivande huskropp. Skidbro och tennisbana är planerade.

Fastigheten belastas av servitut för Nordic Skicenters skidspår.

### Byggnadsbeskrivning

#### Allmänt

På förvärvad mark planerar föreningen att under åren 1988 - 1991 uppföra av flera huskroppar, rivning av hotelldel, ombyggnad av viss hotelldel m m. Vidare åligger det föreningen att utföra en skidbro över Tännån att anslutas till en planerad lift. Denna ekonomiska plan, etapp 1, avser inte föreningens hela framtida projekt utan endast de delar av projektet som är för närvarande är detaljstuderade och vilka planeras för åren 1988 och 1989.

Sålunda planeras etapp 1 enligt nedan. Etapp 2 medför sålunda reviderad ekonomisk plan.

I etapp 1 planeras två grupphus om fem respektive sex enheter med tillhoppa 22 lägenheter uppförda i två plan. Huset med sex enheter kallas G och huset med fem enheter är kallas F. Varje grupphus har en övre och en undre lägenhet. Varje sådan lägenhet är 43 m<sup>2</sup> fördelade på ett rum med kök, två sovrum, wc med dusch, vindfång med entré och solbalkong. Total lägenhetsyta i dessa två enheter F och G är 946 m<sup>2</sup>.

35 /w

Husen A till och med E är utseendemässigt lika varandra med undantag av att E har fyra våningar medan A till och med D har fem våningar. I vardera av dessa fem huskroppar finns två lägenheter om 78 m<sup>2</sup> och sex lägenheter om 55 m<sup>2</sup>. I A till och med D finns dessutom i undre planet en lägenhet om 42 m<sup>2</sup> och två lägenheter om 52 m<sup>2</sup>. Totalt är lägenhetsytan i dessa fem hus 3.014 m<sup>2</sup>.

Total lägenhetsyta i etapp 1 är planerad till 3.960 m<sup>2</sup> fördelat på 74 lägenheter.

### Specifikation

Grundläggning: platta på mark avseende A-E och torpargrund avseende F och G.

Ytterväggar: panel, 170 mm isolering.

Bottenbjälklag: cellplast under betong avseende A-E och beträffande F och G torpargrund med isolering 200 mm samt 22 mm spånskiva.

Mellanbjälklag: betong 200 mm avseende A-E samt beträffande F och G 50 mm färilabetong, 95 mm isolering.

Innerväggar: gipsskivor eller betongväggar.

Innertak: gips eller betong.

Yttertak: röda betongtakpannor.

Takisolering: 270 mm mineralull.

Fönster: treglas isolerglas.

Golvbeläggningar: pvc-mattor och trägolv i storstugor.

Kök: spis, fläkt, kylskåp och diskmaskin.

85 W

wc: plastmattor på golv och väggar, tvättställ och wc-stol.

Övrigt: husen A-E planeras med en central elpanna och värmes med vattenradiatorer. Varmvattenkostnaden i radiatorerna delas lägenheterna emellan i proportion till storleken per lägenhet alternativt installeras lämplig utrustning för mätning av varmvattenförbrukning i respektive lägenhet. Husen F och G uppvärms med elradiatorer.

Varje lägenhet får egen varmvattenberedare och torkskåp, installation av trefas växelström samt individuell elmätning av egen förbrukad ström. Ventilationen består av mekanisk evakuering av luft i kök och toalett.

Varje lägenhet skall ha tillgång till en parkeringsplats.

#### Försäkring

Föreningens lägenheter försäkras av föreningen till fullvärde. Inventarier försäkras av envar bostadsrättsinnehavare.

#### Taxeringsvärde

Mark och byggnader har ännu inte åsatts något taxeringsvärde. Taxeringsvärdet har dock uppskattats till för 1988 10 miljoner kronor.

#### Inflyttning

Första inflyttning är planerad till december 1988.

74/10

- 3 Enligt överenskommelse med markexploatören JCC svarar denne för kostnader för mark, lagfarter, uppförande av hus, avtal uppläggande av ett fungerande bostadsrätts-system m m. Allt för att erhålla färdiga bostadsrätter för en kostnad av 40 milj kronor.

Kostnaden för föreningens markförvärv är 2,7 milj kronor.

#### 4 Finansieringsplan

Lån	0 kronor
Grundavgifter	40 milj kronor

#### 5 Beräknade kostnader för underhåll och ombyggnad

För fastigheten planeras ej ombyggnad varför någon sådan kostnad ej är förutsägbar. Några speciella underhållskostnader finns ej planerade. Däremot antecknas att enligt föreningsstadgarna skall årligen avsättas till en fond för yttre underhåll 0,5 % av fastighetens vid varje tid gällande taxeringsvärde.

#### 6 Årliga kostnader och intäkter

##### Kostnader

a) Fastighetsskatt:	
0,55 x 10 milj x 1,4 %	77.000:-
b) Inkomstskatt:	
0,52 x 10 milj x 3 %	156.000:-
c) Administration, styrelse, revision	50.000:-
d) Fastighetsskötsel inkl snöröjning	50.000:-
e) Vatten och avloppsavgifter	140.000:-
f) Avgift för samfällad väg	5.000:-
g) Sotning av köksfläktar	8.000:-
h) Sophämningsavgift	30.000:-
i) Försäkring	40.000:-

*K. W.*

j) Stadgeenlig fondavsättning	50.000:-
utebelysning och p-mätarel	<u>40.000:-</u>

Summa kostnader                      646.000:-

Det antecknas att kostnad för lösa inventarier ej ingår i ovanstående redovisning.

### Intäkter

Årsavgifter från medlemmar

Summa intäkter                      646.000:-

Det anmärks att el och uppvärmningskostnad betalas av respektive bostadsrättsinnehavare. Avgift för tv-licens antas ingå i respektive lägenhetsinnehavares hemavgift. Telefon ingår ej.

Elabonnemang tecknas av respektive bostadsrättsinnehavare med elleverantör per tillträdesdag.

Kostnaden för det inre lägenhetsunderhållet svarar föreningen ej för. Det åligger bostadsrättsinnehavare att själv svara för reparationer och utbyte av maskinell utrustning, kranar, handfat, fönster, golvbeläggningar, tapeter m m. Det åligger vidare lägenhetsinnehavare att väl vårda sin lägenhets yttre fasad. Kostnaden för sedvanligt underhåll av det yttre svarar föreningen emellertid för. Det åligger vidare enligt föreningens stadgar lägenhetsinnehavare att alltid ha skyddsvärme i respektive lägenhet då lägenheten inte nyttjas. P-värmare nyttjas i högst 1 timme före start.

Tabell/fördelning av kostnad på lägenhet  
Lägenhetsförteckning, bilaga 1.

Östersund 1988-02-25

<u>Gudolf Kärmm</u> ✓	<u>Summa</u> ✓
<u>Arf Kihl</u> ✓	<u>Volmar Alvedin</u> ✓
<u>Helge Lövström</u> ✓	

35/12

LÄGENHETSFÖRTECKNING

Hus A, B, C, D och E	Lägenhetsyta i m <sup>2</sup>	Lägenhetsyta Totalyta	andelstal i %	Grundavgift i kr	Helårsavgift i kr
Lägenheterna: A 42 A 32 B 42 B 32 C 42 C 32 D 42 D 32 E 32 D 22	78	2,0		800.000	12.920
A 21 A 31 A 23 A 33 B 21 B 31 B 23 B 33 C 21 C 31 C 23 C 33 D 21 D 31 D 23 D 33 E 11 E 21 E 13 E 23	55	1,4		560.000	9.044
A 11 A 13 B 11 B 13 C 11 C 13 D 11 D 13	52	1,3		520.000	8.398
A 12 B 12 C 12 D 12	42	0,85		340.000	5.491
Samtliga 22 lägenheter i F och G hus	43	1,1		440.000	7.106
<b>Totalt:</b>	<b>3.960 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>		<b>40.000.000 kronor</b>	<b>646.000 kronor</b>

Det antecknas att lägenheterna A 12, B 12, C 12 och D 12 har fått sina andelstal sänkta från 1,08 till 0,85. Orsaken därtill är att lägenheterna dels saknar balkong, dels att de är inklämda utan fönster på bakvägg.

*Handwritten signature*

## INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av 1988 för Bostadsrättsföreningen Hamrafjället får härmed avge följande intyg.

Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållandet som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Enligt stadgarna § 6 skall årsavgiften fördelas mellan bostadsrättshavarna i proportion till bostadsrätternas lägenhetsyta. Årsavgifterna har beräknats i lägenhetsförteckningen. För lägenheterna A 12, B 12, C 12 och D 12 har avsteg från fördelningsprincipen enligt stadgarna gjorts. Med beaktande av styrelsens förklaring att dessa lägenheter saknar fönster i sovrummen accepterar vi intygsgivare de redovisade andelstalen och årsavgifterna.

På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Östersund 1988-04-12

Östersund 1988-04-12

Folke Näslund ✓

Folke Näslund t o m sept - 90  
Anarivägen 9 I  
831 72 ÖSTERSUND

ans. Lantmäteriet, Ösd

Bengt Gunnarsson ✓

Bengt Gunnarsson t o m juni - 89  
Knipvägen 6  
831 62 ÖSTERSUND

ans. Stads hypotek,  
Ösd

Varje sida (9 st) i den ekonomiska planen har signerats av oss intygsgivare.