

309-125
1654936

Uppsala 1916
80...
✓

E K O N O M I S K P L A N
fö r
B O S T A D S R Ä T T S F Ö R E N I N G E N H E R M E S , U P P S A L A .

Den 19:16 den 30 April 1916 registrerad i
blad 135 under No 2 betygat
Uppsala obot i landshövdingens
På Händens vägnar
H. Oduberg

E K O N O M I S K P L A N
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HERMES, UPPSALA.

Föreningen har till ändamål att i fastigheten n:r 7 i kvarteret Ydal med adress n:r 63 vid Skolgatan i Uppsala, åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

BESKRIVNING ÖVER FASTIGHETEN M.M.

Byggnadstomten, som inköpts av Uppsala stad, har en areal av 2600,6 kvm. enligt en av mättingsingenjör Eric Nohldén den 23 januari 1936 upprättad karta för nybyggnad å tomten. Tomten skall bebyggas med ett bostadshus av sten i tre våningar, delvis inredd vindsvåning samt hel källarvåning. I byggnaden skall finnas tre trappuppgångar med trappor och planer av cementmosaik. Ledningar för gas, vatten, avlopp, w.c., värme, varmvatten och elektrisk belysning skola indragas. Badrum skola finnas i samtliga lägenheter utom i rum och kökvrå. Sopnedkast med sopförbränning skall anordnas. Gården skall planeras och planteras.

Taxeringsvärde för år ----- Kr. -----
Brandförsäkrad för Kr. ----- 1 -----
Köpeskillning för närmast föregående ägares fång
Kr. ---- år -----.

KOSTNAD FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV M.M.

Köpeskillning för tomten.....	Kr. 17.000:-
Nybyggnadskostnader	" 383.000:-
Lagfarts- och inskrivningskostnad, inteckningskostnader, kostnad för föreningens bildande, räntor under byggnadstiden, värderingskostnader, taklagspengar, bostadsrättsbevis och div.inventarier	" 6.000:-
Summa kronor	<u>406.000:-</u>

X

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

1 N:r	2 Belägenhet	3 Rum	4 Hall eller tambur	5 Bad- rum	6 Dusch- rum	7 Kök	8 Kök- vrå	9 Butik eller annan lokal	10 Lägenhets andelsvärde	11 Beräknad grundav- gift	12 Beräknad årskostnad		13 Ber. hyra för läg. som skola uth. inkl. v. vv.
											Amortering inkl. v. vv.	Summa inkl. v. vv.	
Ala	Uppg. A. B.v.	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
Alb	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
Alc	"	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
A2a	1 tr.	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
A2b	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
A2c	"	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
A3a	2 tr.	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
A3b	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
A3c	"	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
B1a	Uppg. B. B.v.	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B1b	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B1c	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B1d	"	1	1	1		1	1		6000	600	48	313	361
B1e	"	1	1	1		1	1		6000	600	48	313	361
B2a	1 tr.	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B2b	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B2c	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B2d	"	1	1	1		1	1		6000	600	48	313	361
B2e	"	1	1	1		1	1		6000	600	48	313	361
B3a	2 tr.	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B3b	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B3c	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
B3d	"	1	1	1		1	1		6000	600	48	313	361
B3e	"	1	1	1		1	1		6000	600	48	313	361
	Trppt.	30	24	15		18	6		246000	24600	1968	12840	14808

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
N:r	Belägenhet	Rum	Hall eller tambur	Badrum	Duschrum	Kök	Kökvrå	Butik eller annan lokal	Lägenhets andelsvärde	Beräknad grundavgift	Amortering	Beräknad årskostnad	Ber. hyra för läg. som skola uth. inkl. v.v.
											övr. avg. inkl. v.v.	Summa	
B4a	Trpt.	30	24	15		18	6		246000	24600	1968	12840	14808
B4b	Uppg. B. 3 tr	2	1	1		1			12000	1200	96	626	722
B4c	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
C1a	Uppg. C. B. v.	2	1	1		1			12000	1200	96	626	722
C1b	"	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
C1c	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
C2a	1 tr	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
C2b	"	1	1	1		1			15000	1500	120	783	903
C2c	"	2	1	1		1			10000	1000	80	522	602
C3a	2 tr	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
C3b	"	1	1	1		1			10000	1000	80	522	602
C3c	"	2	1	1		1			15000	1500	120	783	903
	K.V.							1	---	---			600
	Summa	50	36	27		30	6	1	400000	40000	3200	20878	24078

85
10%

17 000
283 070

TABELL II.

SPECIFIKATION ÖVER LÅN MOT INTECKNINGAR OCH ÖVRIGA KREDITER.

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Lån & krediter hos	Belopp	Säkerhet	Lånetid	Räntesats	Årligt räntebelopp	Årligt amorteringsbelopp	Summa årligt ränte- & amorteringsbelopp	Anm.
Bank	260.000	Inteckningar	6/m upps.	3%	7.800	---	7.800 ✓	
"	40.000	"	"	3½%	1.400	2.000	3.400 ✓	
Staten	60.000	"	40 år	5½%	3.150	1.200	4.350 ✓	
Summa	360.000	-----	---	---	12.350	3.200 ✓	15.550	---

TABELL III.

BERÄKNADE LÖPANDE UTGIFTER, SOM EJ UTGÖRAS AV RÄNTOR,
AMORTERINGAR OCH FONDAVSÄTTNINGAR.

	Belopp
Kronoskatt	---
Kommunala skatter	1.600:-
Löner och arvoden till styrelse, revisorer och vice värd	600:-
Lön till gårdskarll maskinist, inkl. gårds- och gaturenhållning	1.000:-
Vattenavgift	500:-
Sotningsavgift	100:-
Elektrisk ström	300:-
Omkostnader för -- st. hissar	---
Bränsle för centraluppvärmning	3.050:-
Försäkringspremier	283:-
Reparationer, som ej åligga bostadsrätts- havare	400:-
Tomthyra	---
Filtrersalt, rengöringsmedel, oförutsedda kostnader	795:-
Summa	8.628:-

W

TABELL IV.

SAMMANDRAG ÖVER BERÄKNADE INKOMSTER OCH UTGIFTER.

Beräknade inkomster	Belopp	Beräknade utgifter	Belopp
Årsavgifter (se tabell I kolumn 12)	24.078:-- ✓	Räntor (se tabell II kolumn 6)	12.350:-- ✓
Hyror (" I " 13)	600:-- ✓	Amorteringar(" II " 7)	3.200:-- ✓
Övriga inkomster	---	Annuiteter (" II " 8)	---
		Fondsätsningar	500:--
		Övriga löpande utgifter (se slutsumman tab.III.)	8.628:-- ✓
Summa	24.678:--	Summa	24.678:--

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMANDE AV FÖRENINGENS
VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARENS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

A. §8. 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, enligt vilka ersättningen 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 o.d./ samt, där nybyggnad eller reparation skall utföras på entreprenad, villkoren härför. /särskilt angives huruvida fast anbud erhållits/

Sammanlagda kostnaden för fastighetens färdigställande
406.000:- kronor finansieras med;

Grundavgifter	Kr. 40.000:-	✓
Bankkrediter	" 360.000:-	✓
Rumsavgifter samt ej i anspråk tagna uttaxeringar för skatter 1:sta verksamhetsåret, ej i anspråk tagna uttaxeringar för reparationer, underhåll m.m. under 1:sta och 2:dra verksamhetsåren	" 6.000:-	
	<u>Kr. 406.000:-</u>	✓

Byggnadens uppförande är utlämnat på entreprenad till Byggnadsfirman Anders Diös, Uppsala, enligt kontrakt å 400.000:- kronor. Utbetalningar å kontraktet sker i efterskott enligt fastställd utbetalningstabla.

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.

17 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 två procent av andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavare tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades.

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

Köpekontraktet bifogas i avskrift.

E. Övriga upplysningar:

Uppsala den 15 september 1936.

H. Johansson G. Gunnarsson Raul Furusjö

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

B. Lundén

A. G. Carlsson

I N T Y G

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, taxerings- och brandförsäkringsvärden, erlagda köpeskillingar, havda kostnader, senast utgående hyror och beviljade lån äro i den mån de kunnat inhämtas från förefintliga handlingar överensstämmande med dessas innehåll samt i övrigt med av oss kända förhållanden. / se anm. här nedan./.

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 skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

Med hänsyn till nuvarande förhållanden å penningmarknaden torde beräknade lån för närvarande kunna erhållas på angivna villkor.

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

Byggnadskostnaderna äro fullt skäliga och ^{för} ej lågt beräknade.

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

Uppsala den 15/9 1936.

Temper... Bertling...

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

B. Sundin P. Carlsson

/ anm. till 2:dra stycket. Beträffande de olika uppgifterna i förevarande mom. avser intyget köpeskillingen för tomtens./.

Avskrift.

UPPSALA STADS
DRÄTSELKAMMARE

K ö p e k o n t r a k t .

Uppsala stad genom dess drätselkammare upplåter och försäljer härmed till byggnadsingenjören Anders Diös såsom representant för en under bildning varande bostadsrättsförening ett markområde om cirka 2.601 kvadratmeter av stads- ägan n:r 38 i Uppsåla, enligt uppgjort preliminärt förslag till tomtindelning inom kvarteret Ydal motsvarande blivande tomten n:r 7 i detta kvarter, för en efter 6 kronor 50 öre per kvadratmeter beräknad köpeskillning stor Sextontusen- niohundrasex /16.906/ kronor 50 öre samt på följande villkor i övrigt.

1/ Tomten tillträdtes i befintligt skick den 1 februari 1936.

2/ Av köpeskillingen erlägges vid kontraktets underskrivande kontant Femtusensjuhundrasex /5.706/ kronor 50 öre. Å återstoden Elvatusentvåhundra /11.200/ kronor lämnar köparen revers löpande med 4 % ränta från tillträdes- dagen att med bästa rätt in-tecknas i den försålda fastigheten. Härjämte skall köparen erlægga ränta efter 5 % å den kontanta delen av köpeskillingen för tiden från och med tillträdesdagen till dagen för kontraktets underskrivande.

skulle vid blivande tomtmätning området befinnas innehålla större eller mindre areal än ovan angivits, jämkas köpeskillingen till ett däremot svarande, på grundval av förenämnda pris per kvadratmeter beräknat belopp.

3/ Köparen ansvarar för alla på fastigheten belöpande skatter och onera av vad slag de vara må, som förfalla till betalning efter tillträdesdagen.

4/ Lagfartskostnaderna bestridas av köparen.

5/ Köparen åligger att bekosta den extra gatuhållning och grusning, som föranledes av schaktnings- och andra arbeten i samband med tomtens bebyggande.

6/ Köparen förbinder sig att tippa vid tomtens bebyggande överbliven schaktmassa å plats, som kan komma att anvisas genom stadsingenjörskontoret.

7/ Köparen förbinder sig att för alla arbeten i samband med den blivande tomtens bebyggande i första hand anlita i Uppsala stad hemortsberättigade ar- betare.

8/ Köparen förbinder sig att senast den 1 oktober 1937 hava bebyggt tomten med bostadshus av sten, enligt till drätselkammaren ingivet förslag inne- hållande cirka 30 lägenheter, nämligen cirka 16 om 1 rum och kök, cirka 14 om 2 rum och kök samt cirka 6 om 1 rum och kokvrå, alltså tillhopa cirka 80 eld- städer.

Skulle tomten icke på angivna sätt hava blivit bebyggd före nämnda dag, åligger det köparen att vid anfordran till drätselkammaren omedelbart i ytterligare köpeskillning för tomten inbetala ett belopp, motsvarande köpeskillingen 16.906 kronor 50 öre.

För den händelse tomtens bebyggande skulle fördröjas till följd av allmän strejk eller lockout inom byggnadsfacket här i staden eller av blockad av byggnadsföretaget, är köparen berättigad till motsvarande förlängning av tiden för byggnadsskyldighetens fullgörande.

9/ Ytterligare förbinder sig köparen att, under förutsättning att det av stadsfullmäktige den 17 december 1935 antagna stadsplaneförslaget för del av stadsdelen Norra Kvarngärdet, i vad ifrågavarande område därav beröres, vederbörligen fastställles, till staden utan vederlag med full äganderätt överlämna att i det genom detta kontrakt överlätna markområdet ingående område om cirka 290 kvadratmeter, enligt stadsplaneförslaget utgörande del av Skolgatan, därvid köparen skall bekosta efter stadsplaneändringen erforderlig ny tomtindelning och mätning ävensom bestrida kostnaderna dels för lagfart för staden å gatemarksområdet och dels för relaxering av däri fastställda inteckningar.

Till säkerhet för fullgörandet av denna förpliktelse överlämnar köparen till staden förbindelse, som av drätselkammaren godkännes.

10/ Sedan köparen i enlighet med vad i avtalet ovan angivits erlagt den avtalade köpeskillingen för tomten utfärdar drätselkammaren kvitterat köpebrev.

Av detta kontrakt äro två likalydande exemplar upprättade och utväxlade.

Uppsala den

För Uppsala Stads Drätselkammare

Nils A. Wahlgren Bengt Åkerstedt

Anders Diös

Bevittnas:

M. Anderson

Stig Gustafson

Vidimeras:

P. Lundin

Erik Olsson