

1983-10-24

A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Belwobyn, som registrerats hos Länsstyrelsen i Jämtlands län 1983-09-20 har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid. Föreningen har träffat avtal med Leson AB i Stockholm om förvärv av fastigheten Mörviken 1:60 i Åre kommun. Enligt med Åre kommun upprättat exploateringsavtal skall exploitören "överlåta hela anläggningen till bostadsrättsförening eller liknande", varför förvärvstillstånd ej särskilt behöver ansökas.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen ifråga om kostnaderna för fastighetens förvärv avser föreningens totala kostnader för förvärv och lagfart. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader m m grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

✓ B Beskrivning av fastigheten m m

Fastighetsbeteckning Mörviken 1:60 i Åre församling, Åre kommun.

Adress

Besöksadress: Slalomsvängen i Åre

Postadress: Åre 1780, 830 13 ÅRE

Grön postlåda som är uppsatt vid Bykrogens gula postlåda för avgående post. Vår låda fylls på samtidigt som den gula lådan töms av lantbrevbäraren mellan kl 14.00 - 15.00.

✓ Areal

2.409 m²

✓ Byggnader

Fyra identiska mycket välbyggda hus, typ "chalet" med vardera fyra lägenheter. De ligger i terrasser på fjällslutningen, vilket gör att samtliga lägenheter har fri utsikt mot sydväst. På varje hus längs två av lägenhetens sidor finns en bred balkong under tak. Till varje lägenhet hör också ett låsbart skidförråd. Dessutom finns en förråds- och tvättstuga.

✓ Byggnadsbeskrivning
avseende bostadslägenheter

Respektive bostadshus har en bostadsyta av 205,9 m². Husen är uppförda på platta av betong samt är i 2 plan. Bottenvåning är tillverkad av prefabricerade ytterväggselement i betong samt övre planet av träregelstomme utvändigt beklädd med träpanel. Mellanliggande bjälklag utgörs av betongelement.

Ytterväggsisolering utgörs av 170 mm mineralull i träkonstruktionen samt i betongelementen 150 mm mellanliggande frigolit.

Yttertak består av profilerad plåt 260 mm mineralull samt invändigt träpanel.

Innerväggar utgörs av gipsskivor på stålreglar, beklädda med målad glasfiberväv.

Golven utgörs av klinker i hall, lamellträ i kök, vardagsrum och sovrum samt plastmatta i våtutrymme och bastu.

Utvändiga balkonger har golv av betongelement samt räcken av stående träpanel.

Husen uppvärms via el via takvärmesystem i kök, vardagsrum och sovrum, golvvärme i hall samt elvärmekassett i tak inom våtrum. Våtrum har även elektrisk torkslinga för handdukar.

El

Elanläggningen är av hög kvalitet med bl a central tidsstyrning med nattsänkning av elvärme, automat-säkringscentral med jordfelsbrytare, fast installerad klockradio etc.

VVS

Centralt frånluftssystem med forceringsmöjlighet vid spiskåpa. Samtliga tappvattenställen har termostatländare och varje lägenhet egen varmvattenberedare på 80 liter.

Rumsbeskrivning

Bostadslägenheter

Varje lägenhets bostadsyta är 51,5 m² fördelad på kök innehållande kyl/frys, diskmaskin, bardisk och riklig skåpinredning med luckor i masurbjörk. Våtutrymmen med wc, bastu, dusch och torkskåp. Storstuga med öppen spis och matplats. Två sovrum med sammanlagt sex bäddar samt hall.

Förråds- och tvättstuga

Till anläggningen hör dessutom en separat byggnad, med en bostadsyta av 11,5 m², innehållande reception och förråd samt gemensam tvättstuga med bl a tvättmaskin och torktumlare.

Inventariebeskrivning avseende bostadslägenheter

Lägenheterna är fullt möblerade och har all den utrustning man rimligtvis kan begära för nytta och nöje. Varje lägenhet har exempelvis både färg-TV och telefon. Inredningen är ljus och luftig. Golven är belagda med ekparkett och taken är genomgående i vitlaserad furupanel. Hög komfort, bl a genom att takvärme installerats.

- Parkering På fastighetens nedre del är parkeringsplatser anlagda.
- Intern-TV Belwobyn är utrustad med en egen videocentral, som ger ägarna tillgång till två extra TV-kanaler, dels Åres lokala kabel-TV, dels Belwobyns egen kanal, som kan sända långfilmer m m eftermiddagar och kvällar.
- Brandförsäkring är tecknad till fullvärde.
- Taxeringsvärde är 2.100.000:--, varav mark 400.000:--.
- Tillträde Husen skall upplåtas med bostadsrätt. Inflyttning kan påbörjas omgående.

C Kostnader för fastighetens förvärv

Köpeskillingen för fastigheten	9.000.000:--
Lagfartskostnader inkl expeditonsavgift	<u>135.220:--</u>
Summa anskaffningskostnader	<u>9.135.220:--</u> =====

D Tillgång till utbyggnad av turistaktiviteter

Belwobyn övertar med Jämtfjäll ekonomisk förening upprättat avtal, som ger möjlighet att påverka utbyggnad av året-runt-aktiviteter för turister i Åre. Den ekonomiska insatsen begränsas till kr 192.000:-- att användas till ökning av eget kapital i Åre Strand AB, som utgör det bolag varigenom alla åtgärder skall vidtagas. Dessa pengar är en del av det nytillförda kapital, som möjliggör uppförande av fyra öppna tennisbanor, vilka beräknas vara färdiga 1984-06-20.

E Beräkning av föreningens årliga kostnaderKapitalkostnader

Föreningen har inga kapitalkostnader, då kostnaderna för fastighetens förvärv finansieras genom medlemmarnas grundavgifter.

Avsättningar till underhåll

✓ Avsättning i enlighet med föreningens stadgar:

0,30 % av anskaffningskostnaden för föreningens fastighet, kr 9.135.220:--

till inre underhåll	27.405:--
till yttre underhåll	27.405:--

Driftskostnader

Arvode för hyra av fastighetsskötare	100.000:--
Elförbrukning hus och gemensamma funktioner	33.000:--
Sophämtning	5.000:--
Vatten- och avloppskostnader	5.000:--
Sotning	2.000:--
Service maskiner och utrustning	8.000:--
Telefon	10.000:--
Försäkringar	8.000:--
Skatter	31.000:--
Föreningens administration:	
Arvode till styrelse och revisorer	10.000:--
Diverse oförutsett samt utjämning	<u>16.070:--</u>
Summa beräknade årliga kostnader	282.880:-- =====

F Beräkning av föreningens årliga intäkter

Arsavgifter lägenheter		
Arsavgifter per bostadsrätt	17.680:--	
x 16 lägenheter = summa årsavgifter		282.880:-- =====

G Redovisning av föreningens grundavgifterUnderlag:

Summa anskaffningskostnader	9.135.220:--
samt Jämtfjäll ekonomisk förening	<u>192.000:--</u>
Summa kronor	<u>9.327.220:--</u> =====

Grundavgifter per bostadsrätt	582.950:--	
x 16 bostadsrätter = summa grundavgifter		<u>9.327.200:--</u> =====

H Särskilda förhållanden

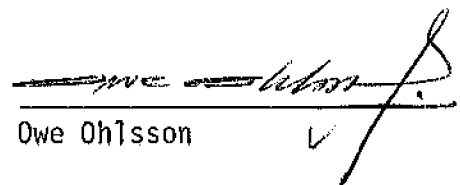
- 1 Medlem, som innehar bostadsrätt, skall erlägga grundavgift med belopp som ovan angivits och årsavgift med belopp som ovan angivits eller som styrelsen annorlunda beslutar.
- 2 Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
- 3 Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Stockholm 1983-09-26



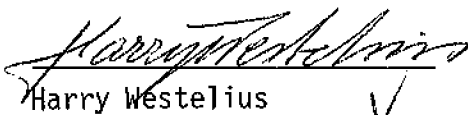
Lars Skarke

✓



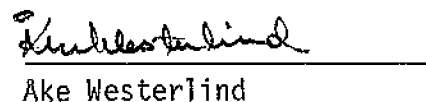
Owe Ohlsson

✓



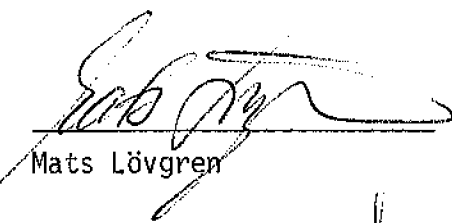
Harry Westelius

✓



Ake Westerlind

✓



Mats Lövgren

✓


I Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg

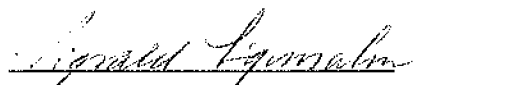
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket Bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan daterad 1983-09-26 för Bostadsrättsföreningen Belwobyn, får härmed avge följande intyg.

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 förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

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

Stockholm 1983-09-30


Börje Söderberg ✓


Sigvald Sigemalm ✓