



Härmed intygas att bifogad ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket.

Sundsvall

2015-02-17



Christina Andersson

REG. I GÄVLE LÄNDEKAMMARI

HR
4 MRJ. 1942
FOL 75 No 59
42

E K O N O M I S K P L A N

för

Bostadsrättsföreningen Norrgården, Gävle.

E K O N O M I S K P L A N

för

Bostadsrättsföreningen Norrgården, Gävle.

Föreningen har till ändamål att i fastigheten Tranan nr.5 med adress nr.4 vid Norrtullsgatan i Gävle åt medlemmarna upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Kortfattad beskrivning över fastigheten m.m.

Tomten skall bebyggas med ett bostadshus i 3 delvis 4 våningar. Huset uppföres av sten med källare under hela byggnaden. I huset finnes 2 trappuppgångar med gjutna trappor och planer belagda med marmor. Ledningar för vatten, avlopp, W, C. värme och varmvatten samt elekt. belysning och kraft indrages. Kök och kokvrår förses med elekt. spisar.

Badrum med inbyggda badkar finnas i alla lägenheter utom i enkelrummen som äro försedda med toilettrum med dusch.

I trappuppgångarna anordnas sopnedkast.

Kostnad för fastighetens förvärv m.m.

Köpeskillning för föreningens fång.....	15.000:--
Lagfarts-inteckningskostnader.....	1.500:--
Nybyggnadskostnader, inkl. räntor under byggnadstiden...	398.200:--
Kostnader för föreningens bildande.....	300:--
Summa Kronor	415.000:--

Specifikation över affärs- och bostadslägenheter

BETMANS UPPSALA 35201

Bostads- och Affärslägenhet Nr		Lägenheten innehåller										1	2	3			
		Yta	Affär	Rum	Kök	Käpprum	Hall	Badrum	Serv.-rum	W. C.	Korridor	Källare	Andels- värde	Grund- avgift	Årsavgift		
															Räntor + amort.	Övriga utgifter	Summa
1.	B.v.	50,25	2	1	1	-	1	-	-	-	1	18.680:-	3.736:-	608:02	476:79	1.084:81	
2.	"	36,75	1	1	1	-	1	-	-	-	1	13.750:-	2.750:-	447:58	350:23	797:80	
3.	"	23,25	1	-	1	-	-	-	1	1	1	9.295:-	1.859:-	302:57	230:83	533:40	
4.	"	53,50	2	1	1	1	1	-	-	-	1	19.275:-	3.855:-	627:41	498:04	1.125:45	
5.	"	50,25	2	1	1	-	1	-	-	-	1	18.140:-	3.628:-	590:44	468:37	1.058:81	
6.	"	36,75	1	1	1	-	1	-	-	-	1	13.750:-	2.750:-	447:58	350:23	797:80	
7.	"	23,25	1	-	1	-	-	-	1	1	1	9.295:-	1.859:-	302:57	230:83	533:40	
8.	"	53,50	2	1	1	1	1	-	-	-	1	19.275:-	3.855:-	627:41	498:04	1.125:45	
9.	1 tr.	50,25	2	1	1	-	1	-	-	-	1	19.240:-	3.848:-	626:25	485:71	1.111:96	
10.	"	36,75	1	1	1	-	1	-	-	-	1	14.170:-	2.834:-	461:23	356:76	817:99	
11.	"	23,25	1	-	1	-	-	-	1	1	1	9.735:-	1.947:-	316:87	237:83	554:70	
12.	"	53,50	2	1	1	1	1	-	-	-	1	19.940:-	3.988:-	649:05	508:54	1.157:59	
13.	"	50,25	2	1	1	-	1	-	-	-	1	18.680:-	3.736:-	608:02	476:80	1.084:82	
14.	"	36,75	1	1	1	-	1	-	-	-	1	14.170:-	2.834:-	461:23	356:76	817:99	
15.	"	23,25	1	-	1	-	-	-	1	1	1	9.735:-	1.947:-	316:87	237:83	554:70	
16.	"	53,50	2	1	1	1	1	-	-	-	1	19.940:-	3.988:-	649:05	508:54	1.157:59	
17.	2 tr.	50,25	2	1	1	-	1	-	-	-	1	19.240:-	3.848:-	626:25	485:71	1.111:96	
18.	"	36,75	1	1	1	-	1	-	-	-	1	14.170:-	2.834:-	461:23	356:76	817:99	
19.	"	23,25	1	-	1	-	-	-	1	1	1	9.735:-	1.947:-	316:87	237:83	554:70	
20.	"	53,50	2	1	1	1	1	-	-	-	1	19.940:-	3.988:-	649:05	508:54	1.157:59	
21.	"	50,25	2	1	1	-	1	-	-	-	1	18.680:-	3.736:-	608:02	476:80	1.084:82	
22.	"	36,75	1	1	1	-	1	-	-	-	1	14.170:-	2.834:-	461:23	356:76	817:99	
23.	"	23,25	1	-	1	-	-	-	1	1	1	9.735:-	1.947:-	316:87	237:83	554:70	
24.	"	53,50	2	1	1	1	1	-	-	-	1	19.940:-	3.988:-	649:05	508:54	1.157:59	
25.	3 tr.	36,75	1	1	1	-	1	-	-	-	1	13.750:-	2.750:-	447:58	350:23	797:80	
26.	"	23,25	1	-	1	-	-	-	1	1	1	9.295:-	1.859:-	302:57	230:83	533:40	
27.	"	53,50	2	1	1	1	1	-	-	-	1	19.275:-	3.855:-	627:41	498:04	1.125:45	
27.	1096,--	40	27	20	7	7	7	7	7	7	27	415.000:-	83.000:-	10.520:-	13.508:25	24.028:25	

RETMAN, UPPSALA 39201

[illegible]

Beräknade löpande utgifter, som ej utgöras av räntor, amort. och fondavsättning.

	Belopp
Kron-och kommunalskatter.....	2.650:--
Lön till styrelse, revisorer och vice-värd.....	550:--
Lön till maskinist, gårds-gatu-och trappstäd.....	1.150:--
Sotningsavgifter.....	110:--
Vattenavgifter.....	680:--
Elektrisk belysning i trappor, vind och källare.....	350:--
Bränsle för centraluppvärmning.....	4.000:--
Försäkringar.....	200:--
Reparationer som icke åligger bostadsrättsinnehavaren.....	415:--
	<u>Kronor</u>
	10.105:--

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter.

Beräknade inkomster	Belopp	Beräknade utgifter	Belopp
Hyrer.....	24.028:25	Räntor.....	12.699:-
		Amortering 1:sta året.....	809:25
		Fondavsättning.....	415:-
		Löpande utgifter.....	10.105:-
<u>Summa kronor</u>	<u>24.028:25</u>	<u>Summa kronor</u>	<u>24.028:25</u>

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

A. Där ersättning för teckningsrätt skall utgå, upptages här nedan med hänvisning till lägenhets nummer det belopp, som skall utgå för varje för upplåtelse avsedd bostadsrätt. Därjämte angivas de grunder, enligt 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.

Grundavgifter	kr. 83.000:—
Byggnadskreditiv	" 332.000:—
Kronor	415.000:—

Byggnadens uppförande skall utlämnas på entreprenad till Byggnadsfirman Gottfr. Lindgren i Uppsala, varvid bifogade förslag till entreprenadkontrakt är avsett att lända till efterrättelse. Entreprenadsumman skall i ett för allt utgöra 415.000 kronor, som utbetalas i efterskott i mån av verkställt arbete.

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.

Ingen inträdesavgift. Jämlikt § 7 i föreningens stadgar må bostadsrättshavare till täckande av opåräknade utgifter, efter beslut å föreningssammanträde avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhets andelsvärde. Särskilt tillskott får icke för något räkenskapsår överstiga 2 % å andelsvärdet eller avfordras bostadsrättshavarna tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades. Utöver grundavgift, årsavgifter och ovannämnda särskilda tillskott får avgift till föreningen icke avkrävas föreningsmedlem.

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

Tomten har inköpts av Gävle stad för en köpeskillning av 15.000 kronor.

Gävleden 14 april 1942.

Egenhändiga namnteckningarna bevitna:

ENTREPRENADKONTRAKT.

ENTREPRENADKONTRAKT.

§ 1.

Mellan Bostadsrättsföreningen Norrgården kallad "byggherren" och byggnadsfirman Gottfrid Lindgren, Uppsala, här kallad "entreprenören", träffas härmed följande avtal angående uppförande av ett bostadshus av sten å tomt nr. 5 i kv. Tranan, Gävle.

§ 2.

Entreprenören förbinder sig härmed att enligt kostnadsberäkning utföra ifrågavarande arbete i full överensstämmelse med därför fastställda huvudritningar och upprättad arbetsbeskrivning med därtill gjorda tillägg och avdrag, samt att vid arbetets utförande följa de arbets- och detaljritningar och i övrigt iakttaga de vidare bestämmelser, som i anslutning till huvudritningarna och arbetsbeskrivningen upprättas eller av byggherren eller hans ombud meddelas.

Följande arbeten äro även intagna i entreprenaden:

1. vatten-, värme- och avloppsledningar med tillhörande armatur
2. belysnings- och ringledningar med tillhörande armatur i trappor, vind och källare.
3. grusning av gårdsplan. .

I samband härmed förbinder sig entreprenören svara för nedanstående:

- a. ansvara för att av annan entreprenör eller leverantör utfört arbete eller material ej skadas under byggnadstiden vare sig genom ovarsamhet eller bristande uppvärmning.
- b. att tillhandahålla läsbara skjut för förvaring av till andra entreprenörer hörande arbeten och hålla nödiga latriner för dess arbetare.

§ 3.

För ifrågavarande arbete skall entreprenören utföra och bekosta allt som erfordras för detsammans försettande i komplett färdigt skick, färdigt till begagnande. Materialer som användas skola vara av fullgod beskaffenhet i full överensstämmelse med arbetsbeskrivningens bestämmelser och arbetet skall fylla alla de anspråk, som kunna ställas på ett gott och i alla avseenden solitt arbete.

Skulle å ritningarna upptagas, något som ej finnes i arbetsbeskrivningen, hava de förra vitsord, varemot, om å ritningarna saknas något som i beskrivningen finnes upptaget, har den senare vitsord, dessa handlingar ävensom avlämnade prov komplettera varandra. Om olikheter eller bristande överensstämmelser skulle å ritningarna eller andra till entreprenaden hörande handlingar förekomma, skall entreprenören, innan vidare åtgärd företages, inhämta närmare föreskrifter och upplysningar av byggherrens ombud samt följa de med anledning därav meddelade bestämmelserna. Angående lämpligaste sättet för uppsättning av materialier, skall byggherrens ombud rådfrågas.

§ 4.

Arbetet skall så bedrivas:
att byggnaden är färdig för inflyttning den 1 oktober 1942.

§ 5.

För varje söckendag, som förflyter utöver någon av ovannämnda datum till dess respektive arbeten äro fullt färdiga betalar entreprenören till byggherren ett skadestånd av Fentio /50:-/ kronor.

Om arbetet fördröjes på grund av force majeure, strejk, lockout, åtgärd från byggherrens sida eller annan orsak, vartill entreprenören ej själv är vållande, förlänges arbetstiden med lika många dagar, som dylikt hinder vållat stillestånd i arbetet, dock gäller härvid som villkor, att hindret skriftligen anmäles för byggherrens ombud omedelbart efter det att detsamma inträffat.

§ 6.

För övervakande av arbetets utförande äger byggherren eller hans ombud vid vad tid som helst fritt tillträde till byggnadsplatsen, ävensom rättighet att företaga alla sådana åtgärder, som kunna anses nödiga för fullständig undersökning av levererade materialier eller utfört arbete.

§ 7.

För arbetets goda bestånd svarar entreprenören under en tid av två /2/ år från den dag, arbetet blivit avsynat och godkänt. Under denna tid är entreprenören skyldig att fortast möjligt och utan kostnad för byggherren avhjälpa brister, som å det av entreprenören utförda arbetet kunna under ansvarstiden uppkomma till följd av de utav honom tillsläppta materialiernas mindre goda beskaffenhet eller bristande noggrannhet vid arbetets utförande. Efterbesiktning hålles före ansvarstidens utgång i samma ordning som slutbesiktning.

Skulle entreprenören vid verkställandet av ifrågavarande arbete eller reparationer göra sig skyldig till onödigt dröjsmål så att arbetet uppenbarligen icke blir fullt färdigt inom den bestämda tiden, äger byggherren att på entreprenörens bekostnad och utan föregående tävlan låta genom annan person utföra arbetet. Skulle entreprenören under arbetstiden avlida eller göra konkurs eller varda omtydlig förklarad, gäller även vad som ovan stadgat är.

§ 8.

Entreprenören är skyldig att under arbetets gång iakttaga de förändringar eller utföra de tilläggearbeten, som byggherren genom kontrollanten fordrar, dock skall, vare sig det gäller minskning eller ökning av arbetet, skriftlig överenskommelse träffas om därav betingat avdrag eller tillskott i entreprenadsumman, innan arbetet utföres. För överarbeten varom skriftligt avtal ej är träffat, äger entreprenören ingen rätt till ersättning.

Avsyrning av ifrågavarande arbeten skall äga rum så fort som möjligt och senast inom åtta dagar efter det skriftlig anmälan hos byggherren skett om respektive arbetens fullbordande. Avsyrningen verkställs om någondera parten så fordrar, av en nämnd bestående av tre sakkunniga personer, utsedda såsom lagen om skiljorätt föreskriver.

Vad som vid besiktningen möjligen kasseras skall ofördröjligen och enligt anvisning avhjälpas eller omgöras vid äventyr att det bristfälliga eljest på entreprenörens bekostnad av annan person genom byggherrns försorg avhjälpas.

§ 9.

Såsom ersättning för vad entreprenören genom detta kontrakt åtagit sig och såsom likvid för tomt, lagfarts- och inteckningskostnader, och kostnader för föreningens bildande betalar byggherren till entreprenören i ett för allt en summa av kronor:

Fyrahundrafemtio tusen (415.000) som betalas under arbetets gång enligt nedanstående tabell eller efter värdering i poster om 25.000:- kronor.

1/ 1:sta hälften av grundavgifterna den 15/3 1942	Kr. 41.500:--
2/ 2:dra hälften av grundavgifterna den 20/4 1942	" 41.500:--

3/	När grundschakt, grundplattor och grundmurar äro färdiggjutna samt källarvalvet gjutet.....	75.000:--
4/	Då två våningar äro uppmurade	25.000:--
5/	Då murningensarbete, bjälklag, taklag och skorstenar äro färdiga	45.000:--
6/	Då mellanväggar äro färdiga, fönster och dörrkarmar äro insatta, putsningen påbörjad samt trappkupor gjutna	40.000:--
7/	Då invändiga putsen och yttertak äro färdiga	60.000:--
8/	Då undergolven äro lagda samt utvändig puts färdig	26.000:--
9/	Då snickerierna äro uppsatta, glasvästeri-arbetet färdigt och målningensarbete påbörjat	30.000:--
10/	Då byggnaden är fullt färdig för inflyttning	25.000:--
11/	Då ansvarstiden är utgången och efterbesiktning samt därvid eventuellt påpekade bristfälligheter avhjälpts och kompletterats	6.000:--
	Å vilken summa entreprenören erhåller 4 % ränta under ansvarstiden.	

§ 10.

För eventuellt osälda lägenheter svarar entreprenören för såväl insatskapital som hyror till bostadsrättsföreningen, mot villkor, att dessa lägenheter av entreprenören får hyras ut, och hyrorna då beräknas efter likvärdiga lägenheter i fria marknaden.

§ 11.

Entreprenören skall svara för den skada, som under byggnadstiden kan uppstå å materialier och arbetet, genom temperatur- och väderleksförhållanden, eldsvåda, olyckshändelse o.s.v.

Entreprenören skall låta brandförsäkra materiäliier och utfört arbete till så stort belopp, att genom eld förstört värde till fullo täckes.

Försäkringen skall tagas i byggherrens namn och betalningsbevisen lämnas till hands ombud som för varje särskild likvid prövar, om arbetet är tillräckligt försäkrat.

§ 12.

Entreprenören förbinder sig vidare, att enligt lag försäkra för olycksfall alla hos honom anställda arbetare, antingen i Riksförsäkringsanstalten eller i ett av byggherren godkänt försäkringsbolag.

§ 13.

Entreprenören skall på bästa sätt samverka med andra entreprenörer, som samtidigt hava utfört lednings- och inredningsarbeten m.m., och i god tid med byggherren överenskomma om lämpligaste tiden för ifrågavarande arbetens utförande.

Den förlust annan entreprenör lider till följd av vårdslöshet eller försumlighet vid utförandet av de arbeten, som detta kontrakt omfattar, skall undertecknad entreprenör ersätta.

§ 14.

Uppstå olika meningar mellan byggherren och entreprenören med anledning av detta kontrakt, skall tvisten hänskjutas till avgörande av skiljomen enligt gällande lag om skiljomen.

Kostnaden härför bestrides enligt skiljommännens avgörande.

§ 15.

Detta kontrakt får icke utan byggherrens medgivande överlåtas å annan person eller firma.

§ 16.

Jämte det vi å båda sidor förklara oss nöjda med detta kontrakt, förbinda vi oss till alla delar fullgöra detsamma.

Kontraktet upprättas i två likalydande exemplar, varav envar av kontrahenterna tagit var sitt.

Givle den

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRGÅRDEN

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

I n t y g .

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

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, beräknade taxerings- och brandförsäkringsvärdena, erlagda köpeskillingar, beräknade hyror och beviljade lån äro i den mån de kunnat inlämnas från förefintliga handlingar överensstämmande med dessas innehåll samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

De å lägenheterna satta andelsvärdena finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de föreslagna för bostadsrätterna utgående avgifterna äro enligt vår mening skäligen 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.

Byggnads- och reparationskostnaderna äro fullt skäligen och ej för lågt beräknade.

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

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

Gävle den 15 april 1942.

.....
E. Grangviöl
Byggnadsförel.
.....

.....
P. Olsson
.....

Egenhändiga namnteckningarna bevittna.

.....
Wadlundberg
Byggn. Förel.
.....

.....
H. Johansson
.....