

EKONOMISK PLAN.

För Bostadsrättsföreningen Vimpeln 24, Solna kommun.

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Servitut och andra nyttjanderätter
4. Upplåtelse av bostadsrätter
5. Försäkring
6. Taxeringsvärde
7. Kostnader och finansiering för fastighetens förvärv
8. Beräkning av föreningens årliga kostnader
 - a) Kapitalkostnader
 - b) Driftskostnader
 - c) Skatter
 - d) Fondavsättning
9. Beräkning av föreningens årliga intäkter
10. Tabell/lägenhetsbeskrivning i vilken redovisas lägenhetsyta, andelstal, insatskapital, årsavgifter samt hyresintäkter
11. Underhållsbehov
12. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser
13. Intyg enligt 3 kap 2 § Bostadsrättslagen

1. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR.

Bostadsrättsföreningen Vimpeln 24, med org. nr. 769604-5595, registrerad hos Patent och Registreringsverket, har till ändamål att i föreningens fastighet Vimpeln 10, Solna, upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningens stadgar är registrerade hos PRV 1999-06-29.

Föreningen har bildats av hyresgäster i fastigheten Vimpeln 10. Föreningen avser att förvärva fastigheten Vimpeln 10.

Fastighetsförvärvet förutsätter att Solna kommun avstår från sin förköpsrätt och att föreningen beslutar om köp enl. 9 kap 19§ Bostadsrättslagen. Framställningar om förköp i berörda avseenden skall omgående ingivas.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap Bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig i fråga om anskaffningskostnad på köpeskilling för fastigheten enl. erbjudande från Solnabostäder AB med tillägg för med förvärvet sammanhängande kostnader. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader mm. är baserad på kända eller bedömda förhållanden vid tiden för planens upprättande, april månad 2001.

Bostadsrättsföreningen svarar mot 100 stycken bostadslägenheter och 2 stycken lokaler av vilka 83 bostäder upplåtes med bostadsrätt, och lokalerna samt resterande bostäder med hyresrätt.

Föreningen förvärvar följande fastighet:

Fastighetsbeteckning:	Vimpeln 10
Belägenhet:	Solna församling
Adress:	Klippgatan 24 A, B, C. 171 47 Solna

2. BYGGNADS OCH LÄGENHETSBESKRIVNING.

Se bif. teknisk utredning utförd av DENSIA AB.

3. SERVITUT OCH ANDRA NYTTJANDERÄTTER.

Fastighetens markareal utgör 3 340 kvm.

Fastigheten belastas för närvarande ej av servitut eller andra nyttjanderätter utöver ledningsservitut.

4. UPPLÅTELSE AV BOSTADSRÄTTER.

Bostadsrätter beräknas upplåtas under juni månad 2001.

5. FÖRSÄKRING.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde, föreningen kommer att hålla fastigheten fullvärdeförsäkrad.

6. TAXERINGSVÄRDE.

År 2000 har en allmän fastighetstaxering skett. Det nya taxeringsvärdet för denna fastighet är 36 182 000, varav belöper sig på bostäder 35 000 000 och på lokaler 1 182 000.

7. KOSTNADER OCH FINANSIERING FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Köpeskilling	66 000 000
Lagfartskostnad	990 000
Föreningens initialkostnader	250 000
Avsättning till dispositionsfond	2 105 000
Pantbrev	399 800
Föreningens slutliga anskaffningskostnad	69 744 800

8. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER.

Vid förvärvstillfället kommer Brf Vimpeln 10 ej att övertaga gemensam gäld. Efter förvärvet kommer fastigheten att graveras av pantförskrivningar å kr. 22 000 000.

a) Kapitalkostnader.

Långivare	Belopp	Ränta	Amort.	Kapitalkostnader
Nytt rörligt lån				
beräknad ränta	1 856 000	5.18	----	96 140
Nytt lån 2 år	10 000 000	5.70	----	570 000
-" 5 år	10 000 000	6.50	----	650 000
Sa.	21 856 000			1 316 140
Beräknat				
insatskapital	47 888 800	-	-	-
Sa.	69 744 800			

Angivna kapitalkostnader bedöms gälla under de närmaste tre åren.

b) Driftskostnader.

Förvaltning och fastighetsskötsel	278 000
Försäkringspremier	30 000
Renhållning	140 000
VA och El	175 000
Värme	691 000
Reparationer och övrigt	519 448
Sa.	1 833 448

För år 2 och 3 bör driftskostnaderna räknas upp med 2% per år och blir sålunda för år 2; 1 870 117 och år 3; 1 907 520.

c) Skatter.

Fastighetsskatt år 2001;	
0,7% x 41 650 000 + 1% x 1 486 580	305 615
(Omräknade värden avseende 2001, omräkningstal 1,19)	
Inkomstskatt	0

d) Fondavsättning.

Enligt § 48 i föreningens stadgar skall årligen avsättas
 till underhållsfond min. 0,3 % av taxeringsvärdet 129 170
 Summa kostnader 3 584 373

Beräkningsunderlaget för föreningens driftkostnader (såsom el och vatten)
 grundar sig på erfarenhetsmässiga bedömningar.

9. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar
 skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter,
 efter avdrag för inkommande hyror samt kapitalintäkter.

Kapitalintäkter (avkastning å fondmedel)	100 000
Årshyror	1 067 760
Årsavgifter	2 416 613
Summa intäkter	3 584 373

Klippgatan 24 A

Lgh-nr	Lgh-typ	Lgh-yta	Andelstal(Å)	Insatskapital	Årsavgift	Årshyra
24A-001	Bostad	44,5 m ²	0,7541	361 278 kr	18 224 kr	49 380 kr
24A-002	Bostad	58,5 m ²	0,9914	473 051 kr	23 957 kr	
24A-003	Bostad	57,0 m ²	0,9659	461 075 kr	23 343 kr	
24A-004	Bostad	50,5 m ²				
24A-101	Bostad	76,5 m ²	1,2964	614 286 kr	31 329 kr	
24A-102	Bostad	73,5 m ²	1,2456	588 275 kr	30 100 kr	36 036 kr
24A-103	Bostad	60,0 m ²	1,0168	480 224 kr	24 572 kr	
24A-104	Bostad	96,5 m ²	1,6353	772 361 kr	39 519 kr	
24A-105	Bostad	46,0 m ²				
24A-201	Bostad	76,5 m ²	1,2964	614 813 kr	31 329 kr	
24A-202	Bostad	73,5 m ²	1,2456	592 742 kr	30 100 kr	36 660 kr
24A-203	Bostad	60,0 m ²	1,0168	481 422 kr	24 572 kr	
24A-204	Bostad	96,5 m ²	1,6353	774 287 kr	39 519 kr	
24A-205	Bostad	46,0 m ²	0,7795	369 090 kr	18 838 kr	
24A-301	Bostad	76,5 m ²	1,2964	615 340 kr	31 329 kr	
24A-302	Bostad	73,5 m ²	1,2456	594 209 kr	30 100 kr	35 244 kr
24A-303	Bostad	60,0 m ²	1,0168	487 619 kr	24 572 kr	
24A-304	Bostad	96,5 m ²	1,6353	781 213 kr	39 519 kr	
24A-305	Bostad	46,0 m ²	0,7795	370 008 kr	18 838 kr	
24A-401	Bostad	76,5 m ²	1,2964	616 867 kr	31 329 kr	
24A-402	Bostad	73,5 m ²	1,2456	592 676 kr	30 100 kr	56 016 kr
24A-403	Bostad	60,0 m ²	1,0168	488 817 kr	24 572 kr	
24A-404	Bostad	96,5 m ²	1,6353	780 139 kr	39 519 kr	
24A-405	Bostad	46,0 m ²				
24A-501	Bostad	76,5 m ²	1,2964	618 393 kr	31 329 kr	
24A-502	Bostad	73,5 m ²	1,2456	594 143 kr	30 100 kr	46 584 kr
24A-503	Bostad	60,0 m ²	1,0168	485 014 kr	24 572 kr	
24A-504	Bostad	96,5 m ²	1,6353	782 065 kr	39 519 kr	
24A-505	Bostad	46,0 m ²				
24A-601	Bostad	76,5 m ²	1,2964	619 920 kr	31 329 kr	
24A-602	Bostad	73,5 m ²				56 016 kr
24A-603	Bostad	60,0 m ²				
24A-604	Bostad	96,5 m ²	1,6353	783 991 kr	39 519 kr	
24A-605	Bostad	46,0 m ²	0,7795	372 763 kr	18 838 kr	
24A-701	Bostad	76,5 m ²	1,2964	623 447 kr	31 329 kr	
24A-702	Bostad	73,5 m ²	1,2456	597 077 kr	30 100 kr	56 016 kr
24A-703	Bostad	60,0 m ²	1,0168	492 410 kr	24 572 kr	
24A-704	Bostad	96,5 m ²	1,6353	789 917 kr	39 519 kr	
24A-705	Bostad	46,0 m ²	0,7795	378 681 kr	18 838 kr	
24A-801	Bostad	76,5 m ²	1,2964	627 974 kr	31 329 kr	
24A-802	Bostad	73,5 m ²	1,2456	603 544 kr	30 100 kr	56 016 kr
24A-803	Bostad	60,0 m ²	1,0168	495 607 kr	24 572 kr	
24A-804	Bostad	96,5 m ²	1,6353	792 843 kr	39 519 kr	
24A-805	Bostad	46,0 m ²	0,7795	379 599 kr	18 838 kr	
	Summa	3030,5 m ²	45,8990	21 947 177 kr	1 109 201 kr	259 920 kr

Klippgatan 24 B

Lgh-nr	Lgh-typ	Lgh-yta	Andelstal(Å)	Insatskapital	Årsavgift	Årshyra
24B-101	Bostad	75,5 m²	1,2794	604 282 kr	30 919 kr	58 536 kr
24B-102	Bostad	75,5 m²	1,2794	604 282 kr	30 919 kr	
24B-201	Bostad	75,5 m²	1,2794	610 789 kr	30 919 kr	
24B-202	Bostad	75,5 m²				
24B-301	Bostad	75,5 m²	1,2794	607 296 kr	30 919 kr	
24B-302	Bostad	75,5 m²	1,2794	607 296 kr	30 919 kr	
24B-401	Bostad	75,5 m²	1,2794	608 803 kr	30 919 kr	
24B-402	Bostad	75,5 m²	1,2794	608 803 kr	30 919 kr	
24B-501	Bostad	75,5 m²	1,2794	610 310 kr	30 919 kr	
24B-502	Bostad	75,5 m²	1,2794	615 310 kr	30 919 kr	
24B-601	Bostad	75,5 m²	1,2794	611 817 kr	30 919 kr	
24B-602	Bostad	75,5 m²	1,2794	616 817 kr	30 919 kr	
24B-701	Bostad	75,5 m²	1,2794	618 324 kr	30 919 kr	
24B-702	Bostad	75,5 m²	1,2794	618 324 kr	30 919 kr	
24B-801	Bostad	75,5 m²				56 880 kr
24B-802	Bostad	75,5 m²				60 588 kr
Summa		1208,0 m²	16,6328	7 942 452 kr	401 950 kr	176 004 kr

Klippgatan 24 C

Lgh-nr	Lgh-typ	Lgh-yta	Andelstal(Å)	Insatskapital	Årsavgift	Årshyra
24C-101	Bostad	46,0 m ²				35 856 kr
24C-102	Bostad	97,0 m ²	1,6438	776 362 kr	39 724 kr	
24C-103	Bostad	59,5 m ²				46 560 kr
24C-104	Bostad	57,5 m ²				46 908 kr
24C-105	Bostad	75,0 m ²	1,2710	605 280 kr	30 714 kr	
24C-201	Bostad	46,0 m ²	0,7795	374 090 kr	18 838 kr	
24C-202	Bostad	97,0 m ²				70 980 kr
24C-203	Bostad	59,5 m ²	1,0083	482 410 kr	24 367 kr	
24C-204	Bostad	57,5 m ²	0,9744	466 363 kr	23 548 kr	
24C-205	Bostad	75,0 m ²	1,2710	602 777 kr	30 714 kr	
24C-301	Bostad	46,0 m ²				36 108 kr
24C-302	Bostad	97,0 m ²	1,6438	786 235 kr	39 724 kr	
24C-303	Bostad	59,5 m ²	1,0083	483 598 kr	24 367 kr	
24C-304	Bostad	57,5 m ²	0,9744	467 510 kr	23 548 kr	
24C-305	Bostad	75,0 m ²	1,2710	603 274 kr	30 714 kr	
24C-401	Bostad	46,0 m ²				36 144 kr
24C-402	Bostad	97,0 m ²	1,6438	787 171 kr	39 724 kr	
24C-403	Bostad	59,5 m ²	1,0083	484 785 kr	24 367 kr	
24C-404	Bostad	57,5 m ²	0,9744	468 658 kr	23 548 kr	
24C-405	Bostad	75,0 m ²	1,2710	609 771 kr	30 714 kr	
24C-501	Bostad	46,0 m ²	0,7795	378 844 kr	18 838 kr	
24C-502	Bostad	97,0 m ²	1,6438	784 107 kr	39 724 kr	
24C-503	Bostad	59,5 m ²				46 056 kr
24C-504	Bostad	57,5 m ²	0,9744	469 806 kr	23 548 kr	
24C-505	Bostad	75,0 m ²	1,2710	611 268 kr	30 714 kr	
24C-601	Bostad	46,0 m ²	0,7795	372 763 kr	18 838 kr	
24C-602	Bostad	97,0 m ²	1,6438	786 043 kr	39 724 kr	
24C-603	Bostad	59,5 m ²	1,0083	490 160 kr	24 367 kr	
24C-604	Bostad	57,5 m ²	0,9744	470 953 kr	23 548 kr	
24C-605	Bostad	75,0 m ²	1,2710	612 765 kr	30 714 kr	
24C-701	Bostad	46,0 m ²	0,7795	373 681 kr	18 838 kr	
24C-702	Bostad	97,0 m ²	1,6438	795 979 kr	39 724 kr	
24C-703	Bostad	59,5 m ²	1,0083	490 348 kr	24 367 kr	
24C-704	Bostad	57,5 m ²	0,9744	474 101 kr	23 548 kr	
24C-705	Bostad	75,0 m ²	1,2710	609 262 kr	30 714 kr	
24C-801	Bostad	46,0 m ²	0,7795	379 599 kr	18 838 kr	
24C-802	Bostad	97,0 m ²	1,6438	795 915 kr	39 724 kr	
24C-803	Bostad	59,5 m ²	1,0083	489 535 kr	24 367 kr	
24C-804	Bostad	57,5 m ²				43 836 kr
24C-805	Bostad	75,0 m ²	1,2710	615 759 kr	30 714 kr	
	Summa	2680,0 m ²	37,4682	17 999 171 kr	905 462 kr	362 448 kr

Lokaler m.m Klippgatan 24A-C

Lokal-nr	Lokal-typ	Lokal-yta				Årshyra
24-2600	Kontor	44,0 m ²				30 300 kr
24-2701	Lager	6,0 m ²				1 500 kr
24-3401-	VG-platser					72 000 kr
24-4000-	P-plats					165 588 kr
	Summa	50,0 m ²				269 388 kr

Totalt

Hus nr	Lokal-typ	Yta	Andelstal(Å)	Insatskapital	Årsavgift	Årshyra
Hus 24 A	Bostäder	3030,5 m ²	45,8990	21 947 177 kr	1 109 201 kr	259 920 kr
Hus 24 B	Bostäder	1208,0 m ²	16,6328	7 942 452 kr	401 950 kr	176 004 kr
Hus 24 C	Bostäder	2680,0 m ²	37,4682	17 999 171 kr	905 462 kr	362 448 kr
Hus 24A-C	Lokaler					269 388 kr
	Summa	6918,5	100,0000	47 888 800 kr	2 416 613 kr	1 067 760 kr

11. UNDERHÅLLSBEHOV.

Besiktning i enlighet med Bostadsrättslagen 9 kap 20 § har utförts av Göran Gentzschein, DENSIA AB. Besiktningen har som huvudsakligt syfte att bedöma det underhållsbehov som det åligger föreningen att utföra och bekosta.

Kostnaden för nära förestående underhållsbehov, som framgår i underhållsbesiktningen, täcks in i det belopp som avsatts till dispositionsfond.

Föreningen beräknar för övrigt att årligen avsätta minst 0.3% av fastighetens taxeringsvärde till fond för fastighetens yttre underhåll i enlighet med stadgarna, vilket motsvarar 129 170 kronor.

Det bör för övrigt observeras att avvikelser i skick och standard i lägenheter kan förekomma bland annat beroende av enskilda hyresgäster eller av hyresvärden vidtagna förändringar. De som förväntas förvärva bostadsrätter i samband med föreningens fastighetsförvärv har varit hyresgäster i fastigheten, varför dessa få antas väl känna till sina respektive lägenheters skick och yta.

12. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN AV BETYDELSE FÖR BEDÖMNING AV FÖRENINGENS VERKSAMHET OCH BOSTADSRÄTTSHAVARNAS EKONOMISKA FÖRPLIKTELSE.

- A. För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som amorteringar och räntor å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft, renhållning och trappstädning mm. samt kostnader för uppvärmning och varmvatten.

Årsavgiften skall beräknas efter bostadsrätternas yta, så att avgiften kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

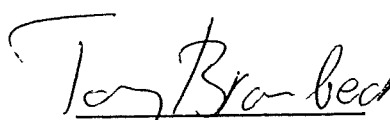
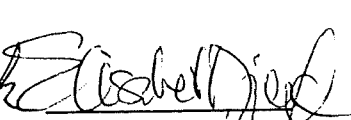
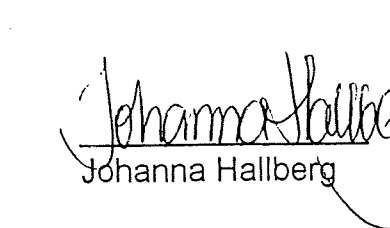
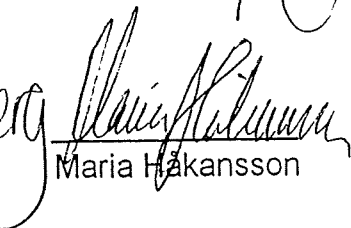
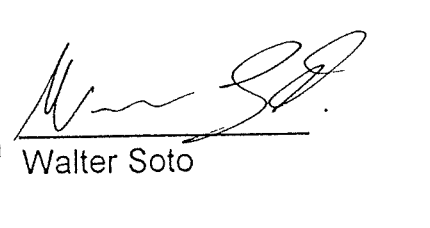
Fond för yttre underhåll

Dispositionsfond.

- B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Solna den 20 / 4 2001.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Vimpeln 24.

 Tommy Brambeck	 Elisabet Djerf	 Fredrik Forsberg
 Johanna Hallberg	 Maria Håkansson	 Walter Soto

13. INTYG.

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2§ Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Vimpeln 24, 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.

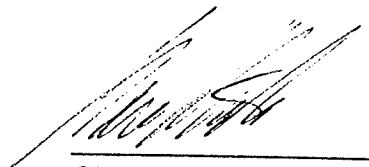
Vi noterar att föreningen utgått ifrån erfarenhetsmässiga bedömningar avseende upptagna driftskostnader. Finansiering förutsätter de regler som gäller vid intygets datum.

Vi har inte själva gjort någon besiktning av lägenheterna eller fastigheten. Vi noterar att de till vilka bostadsrätt beräknas upplåtas redan nyttjar dessa lägenheter i egenskap av hyresgäster och får bedömas besitta tillräcklig kunskap om fastighetens förutsättningar i allmänhet och om lägenheternas skick i synnerhet.

I föreningens hus kommer att finnas 83 lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Föreningens fastighet består av en byggnad varför ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna föreligger. Föreningen uppfyller därmed samtliga krav enl. 1 kap 5§ Bostadsrättslagen.

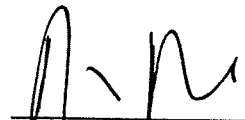
På grund av den företagna granskningen kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen enligt vår uppfattning vilar på tillförlitliga grunder.

Stockholm 2001-04-23



Claes Mörk
Jur kand

Stockholm 2001-04-23



Björn Rydén
Jur kand

Av Boverket förklarade behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

DENSIA

Stockholm 2001-03-13
GG 62470

T e k n i s k u t r e d n i n g

avseende fastigheten Vimpeln 10, Klippgatan 24 - 26, i Solna kommun.

Uppdrag

Av Förvaltnings AB Mälarviken, genom Stefan Sjöstedt, har undertecknat företag fått i uppdrag att utföra en teknisk undersökning av byggnaden på rubricerad fastighet.

Utreddningen skall användas vid upprättandet av en ekonomisk plan i samband med bostadsrättsföreningens köp av fastigheten samt vid underhållsplanering i fastigheten. Enskilda lägenheters behov av renovering ingår ej i undersökningen och redovisningen.

Utlåtandet innehåller sålunda en bedömning av behovet de närmaste 10 åren av planerade underhållsåtgärder i byggnaderna samt en grov kostnadsbedömning av varje åtgärd. Endast de ekonomiskt betydelsefulla åtgärderna är upptagna, små åtgärder och årligt löpande underhåll är utelämnade.

Större behov av renovering, som enligt vår bedömning tillhör enskilda lägenheter, och / eller större åtgärder som bedöms rimliga för att uppnå en godtagbar modern standard och / eller större åtgärder som bedöms ingå i det årligt löpande underhållet finns angivna under noteringar och upplysningar.

Kort beskrivning av fastigheten och byggnaden

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus.

Fastigheten innehåller ca. 100 st. lägenheter samt lokaler, varav 2 frisersalonger.

Bostadshuset (Klippgatan 24):

Huset uppfördes år: 1965

Större om- och till-
byggnader som på
senare tid har utförts: Lokal i bottenvåningen har byggts om till lägenheter.

Större underhåll som på
senare tid har utförts: Bostadshuset har renoverats på 1990-talet. Bl.a. utfördes:

- Fasadenovering
- Inglasning av balkonger
- Renovering av fönster
- Renovering av badrum
- Renovering av kök
- Renovering av ventilationsanläggningen.
- Målning av trapphus
- Utbyte av styrsystem i hiss
- Utbyte av utrustning i undercentral (på 1980-talet)
- Utbyte av del av tvättutrustningen.

Grundläggning:
(bedömd) Murar, plintar eller pålar på berg resp. på fast botten.

Källarytterväggar:
(bedömda) Betong

Stomme (bedömd): Betong

Bjälklag (bedömda): Över källare: Betong
Mellanbjälklag: Betong
Vindsbjälklag: Betong

Fasader: Tegel

Fönster: Karmar av trä, innerbågar av trä, ytterbågar av aluminium.
Utvändiga ytor är täckta med lackerad plåt.

Yttertak:	Takbeläggning av falsad plåt.
Trapphus:	Trapp- och golvbeläggning sten, väggar målade, tak målade.
Sophantering	Sopnedkast i varje trapphus med sopkarusell i soprummen. Separata grovsoprum i markplanet.
Vindar:	Lägenhetsförråd, hissmaskinrum och fläktrum.
Källare	Lägenhetsförråd, skyddsrum, tvättstugor, undercentral och lokaler.
Garage:	Garage under parkeringsdäck på särskild adress. Klippgatan 26.
Hiss:	3 hissar för vardera 6 personer.
Tvättutrustning:	2 tvättstugor med 3 resp. 2 tvättmaskiner, 1 centrifug och 1 torktumlare samt torkrum och mangelrum.
Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme.
Ventilation:	Mekanisk frånluft. OVK är utförd 1998-04-20. Anläggningen godkändes. Nästa besiktning skall utföras senast 2004-05-01.

Kort rumsbeskrivning av lägenheter.

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Plastmatta / linoleum
	V	Tapet / målade
	T	Målat
Vardagsrum	G	Parkett
	V	Tapet
	T	Målat
Sovrum	G	Plastmatta / linoleum
	V	Tapet
	T	Målat

Kök	G	Plastmatta / linoleum
	V	Tapet / målade
	T	Målat
	Ö	Normal köksinredning. I regel saknas diskmaskin.
Badrum / WC / Dusch	G	Klinkers
	V	Kakel / målning
	T	Målat
	Ö	Normal badrums- dusch- och WC -inredning med plats för tvättmaskin i badrum.
Balkonger	G	Betong
	Räcke	Metall-glas
	Ö	Vissa balkonger är inglasade

Besiktningsförhållanden

Besiktningen utfördes 2001-03-07, kl 10.00. Vädret var soligt. Temperaturen ca 0°C.

Vid besiktningen medverkade representant för Brf Vimpeln samt representant för fastighetsägaren.

Alla allmänna utrymmen var besiktningsbara med undantag av några enstaka rum i källaren. Alla tekniska utrymmen var besiktningsbara. Följande bostäder besiktigades: Uppgång 24 A: BV. nr. 1-204 Brambeck, 3 tr. nr. 1-302 Serrano, 6 tr. nr 1-605 Carlsson, 8tr. nr. 1-801 Djerf. Uppgång 24 B: 1 tr. nr. 2-101 Håkansson, 3 tr. nr. 2-301 Ancilotti. Uppgång 24 C: 2 tr. nr. 3-204 Hallberg och 5 tr. nr. 3-505 Bergström. Följande lokaler besiktigades: Klipp & Fix samt Herrfrisering. Bostäderna var vid besiktningen möblerade, lokalerna var i drift.

Noterade brister

Kostnaderna för åtgärderna är grovt bedömda, exkl. moms och i dagens prisläge.

1. Bygghel: Garage
Brist, fel/skada: Läckage förekommer genom bjälklaget vid fog mellan nedfartsramp och P-däck.
Mindre läckage förekommer i fog mellan P-däck och hus.
Bedömd åtgärd: Fogarna bör tätas
Utförandet bör utredas av en expert.
Omfattning: -
Mängd: Ca. 20 lm.
Aktualitet: Snarast.
Bedömd kostnad: Ca. 30 000 kr. (Osäker kostnad.)
2. Bygghel: Översta balkonger.
Brist, fel/skada: Något påtagligt läckage noterades ej från taken över balkongerna.
Med hänsyn till konstruktionens utförande finns det dock risk för läckage.
Bedömd åtgärd: En plåtslagare bör inspektera taken och föreslå ev. åtgärder.
Omfattning: Samtliga översta balkonger.
Mängd: 7 st. Ca 20 m²
Aktualitet: Inom 5 år
Bedömd kostnad: 50 000 kr. Tas med i sammanställningen.
(Gäller för omläggning av taken. Endast fogtätning är billigare)
3. Bygghel: Balkonger generellt.
Brist, fel/skada: Något påtagligt läckage noterades ej i anslutning till fogen mellan den ursprungliga balkongplattan och den tillbyggda plattan.
Med hänsyn till konstruktionens utförande finns det dock risk för läckage
Bedömd åtgärd: En sakkunnig bör inspektera fogarna och föreslå ev. åtgärder.
Omfattning: Bedöms beröra ca 30 % av balkongerna.
Mängd: Ca 25 st. balkonger.
Aktualitet: Inom 5 år.
Bedömd kostnad: Ca. 60 000 kr.
4. Bygghel: Fönster och fönsterdörrar mot balkonger.
Brist, fel/skada: Begynnande flagning av färg på utvändiga ytor.

-
- | | |
|-----------------|---|
| Bedömd åtgärd: | Fönstren och fönsterdörrarna bör målas om. Utvändigt och mellan fönstren. |
| Omfattning: | Samtliga fönster och fönsterdörrar mot balkonger. |
| Mängd: | Ca. 160 st. |
| Aktualitet: | Inom 5 år. |
| Bedömd kostnad: | Ca. 150 000 kr. |
5. Bygghet: Ej renoverade badrum.
Brist, fel/skada: Läckage eller risk för läckage i anslutning till golvbrunnen. (den brist som fanns i de badrum som nu har renoverats)
Bedömd åtgärd: Brunn samt rördragningar fram till stammen byts ut. Golvet läggs om. Återställning i övrigt.
Omfattning: Samtliga ej renoverade badrum.
Mängd: Ca. 35 st. enl. uppgift från Brf.
Aktualitet: Inom 3 år.
Bedömd kostnad: Ca. 1 350 000 kr.
6. Bygghet: Tvättutrustningen.
Brist, fel/skada: Normalt slitage.
Bedömd åtgärd: Utrustningen bör bytas ut.
Omfattning: Äldre, ej utbytt utrustning.
Mängd: 4 tvättmaskiner.
Aktualitet: Inom 5 år.
Bedömd kostnad: Ca. 140 000 kr.
7. Bygghet: Yttertaget.
Brist, fel/skada: Begynnande flagning av takfärgen.
Bedömd åtgärd: Taket bör målas om.
Omfattning: Hela yttertaget.
Mängd: Ca. 15 000 m².
Aktualitet: Inom 10 år.
Bedömd kostnad: Ca. 325 000 kr.

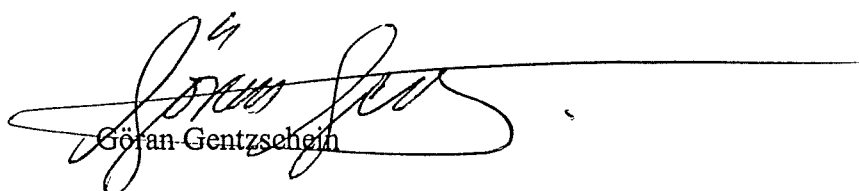
Sammanställning

<u>Aktualitet</u>	<u>Punkterna</u>	<u>Kostnad kr</u>
Snarast	1	30 000
Inom 3 år	5	1 350 000
Inom 5 år	2, 3, 4, 6	400 000
Inom 10 år	7	325 000
		2 105 000

Lägenhetsreparationer är ej inräknat.

Till ovanstående kommer normala årliga driftskostnader samt oförutsedda kostnader.

DENSIA AB



Göran Gentzsch