

Ink - 9 M 3 - 1957				
Lena / Umeå 1. 1. 1957				

År 1957 den 9 mars har denna ekonomiska plan för Riksbyggens Bostadsrättsförening Umeåhus nr. 9 av lämnatgälden uttagits jämte 16 § lagen om bostadsrättsföreningar den 25 april 1930. Umeå i landhus-
liet som ovan.

Skäpset 2 kronor.

På tjänstens vägnar
P. Odenburg

EKONOMISK PLAN

för

Riksbyggens Bostadsrätts-
förening Umeåhus nr 9

År 1957 den 25 februari har
inläggande ekonomiska plan
fastställt av Umeåhus
bostadsrättsförening, bekräftar Umeåhus
den 27 februari 1957.

På tjänstens vägnar:

[Signature]

HYRESNÄMNDEN

UMEÅ STAD



2705

Lovén Riksbyggen, P.O. Box 14031, Sthlm 14.

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

för Riksbyggens Bostadsrättsförening Umeåhus nr 9

Föreningen har till ändamål att genom förvärv och förvaltning av fast egendom i Umeå åt medlemmarna däri upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastighet m m

Belägenhet:	tomt nr 2 i kv Målet
Storlek:	5 st bostadshus i 3 våningar
Grund:	betong
Bjälklag:	betong
Ytterväggar:	32,5 cm lättbetongblock
Fasadbehandling:	terrasitputs
Bärande inner- väggar:	1-stens tegel
Övriga inner- väggar:	7 cm mellanväggsplattor resp 1/2-stens tegel
Yttertak:	rött taktegel
Innertrappor:	betong belagd med marmor
Yttertrappor:	granit
Golvbeläggningar:	vardagsrum: eklamell hallar : plastplattor kök : linoleum övriga rum: linoleum badrum : sintrade plattor källare : helgjutet stålslipat betonggolv vind : stålslipat betonggolv
Fönsterbänkar:	marmor
Köksutrustning:	modern köksutrustning med el-spis och kylskåp
Badrumsutrustning:	modern utrustning med inbyggt badkar
Källarutrymmen:	1 st matkällare per lägenhet, skyddsrum, cykel- och barn- vagnsrum. Dessutom: i hus A handtvättstuga med torkrum samt wc i hus B 3 st maskintvättstugor med tork- och mangelrum samt wc i hus C handtvättstuga med torkrum
Vindsutrymmen:	1 st förrådsutrymme med garderob per lägenhet
Ledningar för:	vatten avlopp wc värme varmvatten samt elektrisk belysning och ringledning äro indragna
Byggnaderna äro försedda med sopnedkast.	

Taxeringsvärde 3.087.000 kronor varav markvärde 87.000 kronor.
 Brandförsäkringsvärde 4.700.000 kronor i Vegetebolagen.
 Tomtareal: 14.509 kvm.

Kostnader för fastighetens förvärv m m

Köpeskillning för tomten	160.000
Nybyggnadskostnader	4.664.800
Ökade driftsutgifter under förvaltnings- stadiet på grund av tidsutdräkt med ut- betalning av tilläggslånet	<u>35.200</u>
	<u>Kronor 4.860.000</u>

I byggnadskostnaden ingår extraordinära kostnader för vinterarbeten med 51.200 kronor för vilka statligt tilläggs lån erhållits, som omedelbart avskrivits.

/OM

Tabell 1

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

Lgh nr	Be lä gen het	R u m	K ö k	Kok vrå / kok skåp	Bad med wc / t r	Bal kong	Ga rage / an nan lok	9	10	Års avg exkl bräns le	Avs t fond inre rep	S:a års avg exkl bräns le	Års hyra exkl bräns le	Bränsle deb.- yta	Lägen hets yta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Hus A

K:	1 k v	damfriser.	(butikslök)	/1	46.110								2.500	66,5	66,5
	2 "	biljard	(butikslök)	/1	52.570								2.850	67,5	92,5
	3 "	garage		1/	8.670								470	6,5	22,0
	4 "	"		1/	9.040								490	7,5	24,5

I:	1 l v	2	1	/1	1/	1		33.620	1.485	1.739	84	1.823		54,6	54,6
	2 "	1		/1	/1			12.600	557	651	32	683		16,0	18,9
	3 "	1		/1	/1			12.600	557	651	32	683		16,0	18,9
	4 "	2	1	1/	1/	1		33.620	1.485	1.739	84	1.823		54,6	54,6
	5 "	2	1	1/	1/	1		33.620	1.485	1.739	84	1.823		54,6	54,6
	6 "	1		/1	/1			12.600	557	651	32	683		16,0	18,9
	7 "	1		/1	/1			12.600	557	651	32	683		16,0	18,9
	8 "	2	1	1/	1/	1		33.620	1.485	1.739	84	1.823		54,6	54,6
	9 "	2	1	1/	1/	1		35.050	1.548	1.812	88	1.900		57,5	57,5
	10 "	1		1/	/1			19.280	852	998	48	1.046		25,5	29,9
	11 "	3	1	1/	1/	1		41.820	1.847	2.163	105	2.268		71,3	71,3

II:	12 2 v	2	1	/1	1/	1		34.180	1.509	1.767	86	1.853		54,6	54,6
	13 "	1		/1	/1			12.780	565	661	32	693		16,0	18,9
	14 "	1		/1	/1			12.780	565	661	32	693		16,0	18,9
	15 "	2	1	1/	1/	1		34.180	1.509	1.767	86	1.853		54,6	54,6
	16 "	2	1	1/	1/	1		34.180	1.509	1.767	86	1.853		54,6	54,6
	17 "	1		/1	/1			12.780	565	661	32	693		16,0	18,9

Tabell 1 (forts.)

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
II: 18 2 v		1			/1	/1			12.780	565	661	32	693		16,0	18,9
19 "		2	1	1		1/	1		34.180	1.509	1.767	86	1.853		54,6	54,6
20 "		2	1	1		1/	1		35.640	1.574	1.843	89	1.932		57,5	57,5
21 "		1			1/	/1			19.580	865	1.012	49	1.061		25,5	29,9
22 "		3	1	1		1/	1		42.550	1.880	2.200	107	2.307		71,3	71,3
III: 23 3 v		2		1		1/	1		34.180	1.509	1.767	86	1.853		54,6	54,6
24 "		1			/1	/1			12.780	565	661	32	693		16,0	18,9
25 "		1			/1	/1			12.780	565	661	32	693		16,0	18,9
26 "		2	1	1		1/	1		34.180	1.509	1.767	86	1.853		54,6	54,6
27 "		2	1	1		1/	1		34.180	1.509	1.767	86	1.853		54,6	54,6
28 "		1			/1	/1			12.780	565	661	32	693		16,0	18,9
29 "		1			/1	/1			12.780	565	661	32	693		16,0	18,9
30 "		2	1	1		1/	1		34.180	1.509	1.767	86	1.853		54,6	54,6
31 "		2	1	1		1/	1		35.640	1.574	1.843	89	1.932		57,5	57,5
32 "		1			1/	/1			19.580	865	1.012	49	1.061		25,5	29,9
33 "		3	1	1		1/	1		42.550	1.880	2.200	107	2.307		71,3	71,3
Hus B																
I: 34 1 v		4	1	1		1/	1		49.650	2.193	2.567	125	2.692		85,8	85,8
35 "		1			1/	1/			19.910	880	1.030	50	1.080		28,6	28,6
36 "		2	1	1		1/	1		36.880	-				2.000	59,4	59,4
37 "		2	1	1		1/	1		36.880	1.629	1.908	92	2.000		59,4	59,4
38 "		1			1/	1/			19.910	880	1.030	50	1.080		28,6	28,6
39 "		3	1	1		1/	1		43.980	1.943	2.274	110	2.384		73,9	73,9
40 "		3	1	1		1/	1		43.980	1.943	2.274	110	2.384		73,9	73,9
41 "		1			1/	1/			19.910	880	1.030	50	1.080		28,6	28,6
42 "		2	1	1		1/	1		36.880	1.629	1.908	92	2.000		59,4	59,4

Tabell 1 (forts.)

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
II: 43 2 v		4	1		1/	1		50.530	2.232	2.613	127	2.740		85,8	85,8
44 "		1		1/	1/			20.190	892	1.044	51	1.095		28,6	28,6
45 "		2	1		1/	1		37.500	1.656	1.939	94	2.033		59,4	59,4
46 "		2	1		1/	1		37.500	1.656	1.939	94	2.033		59,4	59,4
47 "		1		1/	1/			20.190	892	1.044	51	1.095		28,6	28,6
48 "		3	1		1/	1		44.730	1.976	2.313	112	2.425		73,9	73,9
49 "		3	1		1/	1		44.730	1.976	2.313	112	2.425		73,9	73,9
50 "		1		1/	1/			20.190	892	1.044	51	1.095		28,6	28,6
51 "		2	1		1/	1		37.500	1.656	1.939	94	2.033		59,4	59,4
III: 52 3 v		4	1		1/	1		50.530	2.232	2.613	127	2.740		85,8	85,8
53 "		1		1/	1/			20.190	892	1.044	51	1.095		28,6	28,6
54 "		2	1		1/	1		37.500	1.656	1.939	94	2.033		59,4	59,4
55 "		2	1		1/	1		37.500	1.656	1.939	94	2.033		59,4	59,4
56 "		1		1/	1/			20.190	892	1.044	51	1.095		28,6	28,6
57 "		3	1		1/	1		44.730	1.976	2.313	112	2.425		73,9	73,9
58 "		3	1		1/	1		44.730	1.976	2.313	112	2.425		73,9	73,9
59 "		1		1/	1/			20.190	892	1.044	51	1.095		28,6	28,6
60 "		2	1		1/	1		37.500	1.656	1.939	94	2.033		59,4	59,4

Hus C

K: 5 k v skomakeri (butikslök.)

6 " garage

7 "

/1

1/

1/

13.840

104.020

16.970

750

5.640

920

22,5

93,0

10,5

25,5

310,5

34,5

I: 61 1 v

62 "

63 "

64 "

1/

1/

1/

1

1

1

1

38.350

34.100

38.350

38.350

1.694

1.506

1.694

1.694

1.983

1.764

1.983

1.983

96

85

96

96

2.079

1.849

2.079

2.079

61,5

56,2

61,5

61,5

61,5

56,2

61,5

61,5

Tabell 1 (forts.)

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
I:	65	1 v	2	1		1/	1		34.100	1.506	1.764	85	1.849		56,2	56,2
	66	"	2	1		1/	1		38.350	1.694	1.983	96	2.079		61,2	61,2
	67	"	2	1		1/	1		38.350	1.694	1.983	96	2.079		61,2	61,2
	68	"	2	1		1/	1		34.100	1.506	1.764	85	1.849		56,2	56,2
	69	"	2	1		1/	1		38.350	1.694	1.983	96	2.079		61,5	61,5
	70	"	2	1		1/	1		35.050	1.548	1.812	88	1.900		57,5	57,5
	71	"	1		1/	/1			19.280	852	998	48	1.046		25,5	29,9
	72	"	3	1		1/	1		42.670	1.885	2.207	107	2.314		72,3	72,3
II:	73	2 v	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,5	61,5
	74	"	2	1		1/	1		34.670	1.531	1.793	87	1.880		56,2	56,2
	75	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,5	61,5
	76	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,5	61,5
	77	"	2	1		1/	1		34.670	1.531	1.793	87	1.880		56,2	56,2
	78	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,2	61,2
	79	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,2	61,2
	80	"	2	1		1/	1		34.670	1.531	1.793	87	1.880		56,2	56,2
	81	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,5	61,5
	82	"	2	1		1/	1		35.640	1.574	1.843	89	1.932		57,5	57,5
	83	"	1		1/	/1			19.580	865	1.012	49	1.061		25,5	29,9
	84	"	3	1		1/	1		43.400	1.917	2.244	109	2.353		72,3	72,3
III:	85	3 v	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,5	61,5
	86	"	2	1		1/	1		34.670	1.531	1.793	87	1.880		56,2	56,2
	87	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,5	61,5
	88	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,5	61,5
	89	"	2	1		1/	1		34.670	1.531	1.793	87	1.880		56,2	56,2
	90	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,2	61,2
	91	"	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,2	61,2
	92	"	2	1		1/	1		34.670	1.531	1.793	87	1.880		56,2	56,2

Tabell 1 (forts.)

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
III: 93	3 v	2	1		1/	1		38.980	1.722	2.015	98	2.113		61,5	61,5
94	"	2	1		1/	1		35.640	1.574	1.843	89	1.932		57,5	57,5
95	"	1		1/	/1			19.580	865	1.012	49	1.061		25,5	29,9
96	"	3	1		1/	1		43.400	1.917	2.244	109	2.353		72,3	72,3
Hus D															
K: 8	k v			garage			1/	15.860					860	9,5	32,0
9	"			fritidslokal			/1	46.110					2.500	76,5	105,0
10	"			uppbördsrum (butikslök.)			/1	9.220					500	15,5	21,0
I: 97	1 v	3	1		1/	1		42.300	1.868	2.187	106	2.293		70,6	70,6
98	"	3	1		1/	1		42.300	1.868	2.187	106	2.293		70,6	70,6
99	"	3	1		1/	1		42.300	1.868	2.187	106	2.293		70,6	70,6
100	"	3	1		1/	1		42.300	1.868	2.187	106	2.293		70,6	70,6
101	"	3	1		1/	1		42.300	1.868	2.187	106	2.293		70,6	70,6
102	"	3	1		1/	1		42.300	1.868	2.187	106	2.293		70,6	70,6
II: 103	2 v	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
104	"	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
105	"	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
106	"	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
107	"	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
108	"	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
III: 109	3 v	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
110	"	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
111	"	3	1		1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6

Tabell 1 (forts.)

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Hus E															
K: 11 k v 12 "	Garage						1/ 1/	75.620 16.970					4.100 920	65,0 10,5	216,5 34,5
III:112 3 v	3	1	1	1/	1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
113 "	3	1	1	1/	1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
114 "	3	1	1	1/	1/	1		43.000	1.900	2.224	108	2.332		70,6	70,6
Hus F															
I:115 1 v	3	1	1	1/	1/	1		41.570	1.836	2.150	104	2.254		69,6	69,6
116 "	1	1	1/	1/	1/	1		20.740	916	1.073	52	1.125		29,9	29,9
117 "	2	1	1	1/	1/	1		34.020	1.503	1.759	85	1.844		55,4	55,4
118 "	2	1	1	1/	1/	1		35.050	1.548	1.812	88	1.900		57,5	57,5
119 "	1	1	1/	1/	1/	1		19.280	852	998	48	1.046		25,5	29,6
120 "	3	1	1	1/	1/	1		42.670	1.885	2.207	107	2.314		72,3	72,3
Hus G															
II:121 2 v	3	1	1	1/	1/	1		42.280	1.867	2.186	106	2.292		69,6	69,6
122 "	1	1	1/	1/	1/	1		21.060	930	1.089	53	1.142		29,9	29,9
123 "	2	1	1	1/	1/	1		34.590	1.528	1.789	87	1.876		55,4	55,4
124 "	2	1	1	1/	1/	1		35.640	1.574	1.843	89	1.932		57,5	57,5
125 "	1	1	1/	1/	1/	1		19.580	865	1.012	49	1.061		25,5	29,6
126 "	3	1	1	1/	1/	1		43.400	-				2.353	72,3	72,3
Hus H															
III:127 3 v	3	1	1	1/	1/	1		42.280	1.867	2.186	106	2.292		69,6	69,6
128 "	1	1	1/	1/	1/	1		21.060	930	1.089	53	1.142		29,9	29,9
129 "	2	1	1	1/	1/	1		34.590	1.528	1.789	87	1.876		55,4	55,4
130 "	2	1	1	1/	1/	1		35.640	1.574	1.843	89	1.932		57,5	57,5
131 "	1	1	1/	1/	1/	1		19.580	865	1.012	49	1.061		25,5	29,6
132 "	3	1	1	1/	1/	1		43.400	1.917	2.244	109	2.353		72,3	72,3

Tabell 1 (forts.)

Specifikation över samtliga lägenheter inom fastigheten

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----

S:a bost.lgh:

273	99	21/12	111/21	99				4.445.000	192.800	225.698	10.949	236.647	4.353	7.081,2	7.154,7
-----	----	-------	--------	----	--	--	--	-----------	---------	---------	--------	---------	-------	---------	---------

S:a lokaler:

						7/5		415.000					22.500	451,0	985,0
--	--	--	--	--	--	-----	--	---------	--	--	--	--	--------	-------	-------

S:a totalt:

273	99	21/12	111/21	99		7/5		4.860.000	192.800	225.698	10.949	236.647	26.853	7.532,2	8.139,7
-----	----	-------	--------	----	--	-----	--	-----------	---------	---------	--------	---------	--------	---------	---------

Tabell 2

Specifikation över lån mot inteckningar och övriga krediter

nr	Lån och krediter hos	Belopp	Säkerhet	Lånetid (år)	Räntesats (%)	Årligt räntebelopp	Årligt amort belopp	S:a årliga kapital kostnader
1	Kgl Generalpoststyrelsen	2.313.000	Int	St	4,75	109.870	-	109.870
2	Kungl. Bostadsstyrelsen	385.500	"	40	3,5	11.890	9.635	21.525
3	Kungl. Bostadsstyrelsen	963.700	"	40	3,0	25.480	24.095	49.575
4	Kungl. Bostadsstyrelsen	877.500	"	-	-			
5	Umeå stad	<u>76.300</u>	"	-	-			
		4.616.000						180.970
6	Egen insats	192.800	Beräknad ränteeftergift					40.480
			S:a kapitalkostnader					<u>140.490</u>

1	Lånet utanordnat den	Ränteterminer	och	
2	Lånet utanordnat den	Ränteterminer	och	1:a amort den
3	Lånet utanordnat den	Ränteterminer	och	1:a amort den
4	Lånet utanordnat den	Utöver angivna 877.500 kronor har erhållits 51.200 kronor utgörande statligt vintertilläggs lån, som omedelbart avskrivits.		

För lån 2, 3 och 4 gäller KK 587/48 (jfr 756/51 487/53 och 478/55).

Som årlig kapitalkostnad har för amorteringslån beräknats ett års amortering samt medelräntekostnaden under de tio (10) första åren.

Tabell 3

A Beräknade löpande utgifter, som ej utgöres av räntor, amorteringar, fondavsättningar och bränslekostnader

Skatter	19.000
Försäkringar	1.400
Underhåll, som ej åligger bostadsrättshavarna	21.601
Förbrukningsartiklar	3.600
Fastighetsförvaltning: styrelsearvoden, vice värd, bokföring, revisorer etc	6.000
Elförbrukning (exkl el energi till tvättmaskiner)	3.500

Renhållning och snökörning	6.600
Sotning	1.100
Fastighetsskötarearvoden inkl ersättning för semester och fridagar:	
a) allmänna åligganden, eldning etc	23.000
b) trappstädning	7.600
Vattenförbrukning	8.400
Diverse och ev hyresförluster för risklokaler	7.810
	<u>Kronor 109.611</u>

B Beräknade totala bränslekostnader 1957

311 m3 brännolja nr 2 å kr 225:- per m3	70.000
	<u>Kronor 70.000</u>

Tabell 4

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter

<u>Beräknade inkomster:</u>		<u>Beräknade utgifter:</u>	
Årsavgifter exkl bränsle	225.698	Räntor och amorteringar	140.490
Avgifter t fond f inre rep	10.949	Avs t fond f inre rep	10.949
Årshyror exkl bränsle	26.853	Avs t reservfond	2.450
		Övriga löpande utgifter	109.611
	<u>263.500</u>		263.500
Bränsleavgifter 1957	<u>70.000</u>	Bränslekostnader 1957	<u>70.000</u>
<u>Kronor 333.500</u>		<u>Kronor 333.500</u>	

Särskilda förhållanden av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

A Ersättning för teckningsrätt skall ej utgå

B Byggnaderna färdigställda: Hus A den 1.12.1952 Hus B den 5.3. 1953
 Hus C " 20.3. 1954 Hus D " 28.5. 1954 samt
 Hus E " 15.9. 1954

C Avgift för inträde i föreningen utgår icke. Såsom särskilt tillskott för täckande av oförutsedda utgifter kan enl bestämmelserna i § 4 i föreningens stad-

gar av bostadsrättshavare uttaxeras högst kr 50:- per år att uttagas tidigast tre månader efter av föreningsstämma därom fattat beslut. Några andra avgifter vare sig regelbundna eller på särskilt beslut beroende utgå icke. I § 29 mom 2 bostadsrättslagen omförmäld lösningsrätt förekommer icke; ej heller avvikelser från bestämmelserna i § 57 mom 2 samma lag.

Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på sätt § 29 i de för föreningen inregistrerade stadgarna närmare angiva.

- D Kostnaderna för värme och varmvatten ha i denna ekonomiska plan upptagits till kronor 70.000 motsvarande kr 9:29 per kvm bränsledebiteringsyta och år. I den mån verkliga kostnaden kommer att avvika från i ekonomiska planen beräknat värde, skall med hänsyn härtill reglering av bränsleavgifterna ske efter varje bränsleår i enlighet med Statens Hyresråds bränsleklausul Exkl II.

Umeå den 22/12 1956

Emil Ketting [Signature] afskund

Raeg Blom Anders Edlund

Marta Stenlund-Laglund

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningarna, bevittna:

E. Linvall M. Lagergren

I N T Y G

avseende Riksbyggens Bostadsrättsförening Umeåhus nr 9

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, byggnadskostnader och taxeringsvärde, erlagda köpeskillingar, havda kostnader, fastställda hyror och lån äro i överensstämmelse med befintliga handlingar samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

De lägenheterna åsatta andelsvärdena finna vi med hänsyn till de särskilda lägenheternas beskaffenhet vara riktiga och de för bostadsrätterna utgående avgifterna äro enligt vår mening skäliga och för föreningens verksamhet tillräckliga.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad som i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag. Beträffande kostnaden för uppvärmning är denna baserad på dagspris vid planens upprättande.

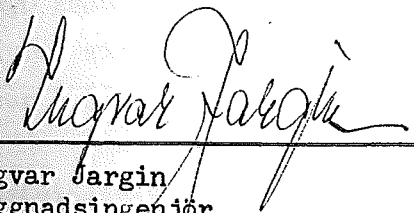
Föreningens räntekostnader utöver 3% för primärlånet förutsättes f n kompensade av statlig ränteeftergift jäml KK 587/48 (jfr 487/53 och 478/55).

Byggnadskostnaderna få anses vara normala och reparationskostnaderna äro fullt tillräckliga och skäliga.

Fastigheten är brandförsäkrad för kronor 4.700.000 i Vegetebolagen, vilket för närvarande får anses vara fullt betryggande.

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

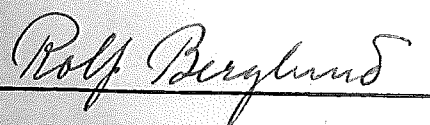
På grund av den utav oss sålunda företagna granskningen kunna vi vitsorda riktigheten av lämnade uppgifter samt vederhäftigheten av de beräkningar planen innehåller samt såsom ett allmänt omdöme uttala, att enligt vår uppfattning planen vilar å tillförlitliga grunder.

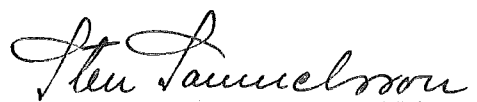

 Ingvar Jargin
 Byggnadsingenjör
 Etsarvägen 2
 Johanneshov

Stockholm den 25/11 1957


 Åke Zettergren
 Ingenjör
 Torstenssonsgatan 3
 Stockholm

Egenhändiga namnteckningarna, bevittna:


 Rolf Berglund


 Sten Samuelsson

Avskrift

KUNGL. BOSTADSSTYRELSEN

Lånebyrån

Stockholm 16

Kopia

SLUTLIGT BESLUT

om tertiärlån

och tilläggs lån

Bostadsstyrelsen har denna dag med stöd av kungl. kungörelsen den 30 juni 1948, nr 587 (jfr 756/1951 487/1953 och 478/1955) om tertiärlån och tilläggs lån för flerfamiljshus i föreliggande låneärende meddelat slutligt beslut med innebörd som framgår av denna handling.

Talan mot beslutet, utom i vad det avser byggnadsföretags utförande eller värdering, föres genom besvär. Den som vill anföra besvär, skall sist på trettionde dagen efter den, då han erhöll del av beslutet, till kungl. socialdepartementet, postadress Stockholm, inkomma med sin till Konungen ställda besvärslaga.

Inlaga eller annan handling må till socialdepartementet inlämnas genom bud eller insändas med posten i betalt brev.

Umeå 9¹⁻²

arb.nr 659 och 722

Diarienummer : FH 6241

Stockholm den 1.12.1955

Län och kommun: AC Umeå stad

Antal lägenheter 132

Fastighet : tomt nr 2 i kv Målet

Lånesökande : Riksbyggens Bostadsrättsförening Umeåhus nr 9

Företaget är att anse som kooperativt organiserat företag utan enskilt vinstsyfte.

Beviljat tertiärlån kronor 1.349.200 mot säkerhet av inteckningar mellan kronor 2.313.000 och kronor 3.662.200.

Beviljat tilläggs lån kronor 877.500 (härjämte beviljad ersättning för vinterarbete 51.200 kronor, i produktionskostnaden har inräknats 51.200 kronor utgörande ersättning för vinterarbete, som omedelbart avskrives) mot säkerhet av inteckningar mellan kronor 3.662.200 och kronor 4.539.700.

Avkastningsvärde kronor 3.855.000, för vissa ökade driftsutgifter /räntekostnader/ under förvaltningsstadiet på grund av tidsutdräkt med utbetalning av tilläggs lånet har i avkastningsvärdet inräknats 35.200 kronor.

Godkänd produktionskostnad kronor 4.824.800 varav tomtkostnad kronor 160.000.

I årshyror få uttagas högst följande belopp (gäller fr o m inflyttningsdagen till dess lånet tillfullo guldits eller avskrivits)

För bostadslägenheterna kronor se sid 3. För lokalerna kronor se sid 3.

Bränslekostnader ingår ej.

Ersättning enligt skälig bränsleklausul må uttagas för bränslekostnader.

Eldararvode, reparation av värmeanläggning, sotning, vattenavgifter och dylikt ingå i hyrorna.

Städning av våningstrappor ingår ej.

Tertiärlånet skall årligen amorteras med en fyrtiondel av det ursprungliga lånebeloppet.

Ränteeftergift enligt 12 § kungörelsen provas senare.

Som ytterligare förutsättningar för beslutet gäller:

- att fastigheten ej överlåtes på andra villkor än bostadsstyrelsen godkänner vid äventyr att styrelsen, där ej särskilda skäl till annat föranleda, avskriver låneärendet eller, om lånen utanordnats, omedelbart återkräver utestående lånebelopp med ränta;
- att låntagaren vid eventuell överlåtelse gör förbehåll om skyldighet för förvärvarn att efterkomma av styrelsen meddelade föreskrifter rörande hyresättning och hyreskontroll samt ofördröjligen tillställer styrelsen bestyrkt avskrift av överlåtelsehandlingen;
- att i bostadsstyrelsens stencil Sfo nr 7 (2 nov 1953) angivna allmänna villkor för att företag skall betraktas som kooperativt organiserat företag utan enskilt vinstsyfte enligt 9 § första stycket b/ kungörelsen uppfylles;
- att staden bidragit till kostnaderna för byggnadsföretaget med ett belopp av minst 76.300 kronor, motsvarande kapitaliserade värdet av ett beräknat bidrag av 40 öre per m² bostadslägenhetsyta; samt
- att övriga i kungörelsen förekommande eller med stöd därav meddelade föreskrifter iakttages.

Bevis skall före låns utbetalande insändas till bostadsstyrelsen, utvisande

dels att byggnaderna brandförsäkrats för lägst 4.700.000 kronor;

dels att av besiktningsman Gottfrid Haglund påpekade brister avhjälppts på ett fullt tillfredsställande sätt.

Såsom villkor för låns utanordnande gäller,

dels att avskrifter av lånereverser tillställas styrelsen, utvisande, att bottenkredit erhållits till godtagbar ränta och till ett belopp av 2.313.000 kronor, utgörande 60% av avkastningsvärdet;

dels att i samband med ansökan om utanordning i ärendet lämnas uppgift av föreningens firmatecknare om antalet lägenheter, som förhandstecknats av personer, vilka skall bebo lägenheterna såsom bostadsrättshavare; därest sådan förhandsteckning ej skett eller lägenheter uthyrts - i vilket sistnämnda fall rumsantalet och lägenhetsstorleken jämte ändamålet med uthyrningen skall angivas - kommer före utanordningen att verkställas omprövning av frågan om föreningens godkännande som kooperativt organiserat företag utan enskilt vinstsyfte (9 § b/ kungörelsen);

dels att byggnaderna avsynats och godkänts av byggnadsnämnden, varom bevis skall genom förmedlingsorganet tillställas bostadsstyrelsen;

dels att ekonomisk plan, underskriven av föreningens styrelse och försedd med föreskrivet intyg, för granskning tillställas bostadsstyrelsen, samt att i förekommande fall den ekonomiska planen omarbetas efter erinringar av bostadsstyrelsen och senast sex månader efter utanordning av lånen insändes till styrelsens ombudsmannasektion under åberopande av åsatt lånenummer med bokstavsbezeichnung;

dels ock att samtliga för låns utanordning erforderliga handlingar är bostadsstyrelsen tillhanda senast under det kalenderhalvår, som infaller näst efter dagen för detta beslut.

I driftkostnaderna har bland annat tagits hänsyn till viss årlig vattenförbrukning för lokaler. Därest den faktiska förbrukningen visas överstiga 2 m³ per m² lokalyta, må ersättning för sålunda överskjutande vattenförbrukning uttagas av lokalinnehavaren efter självkostnadspris, under förutsättning att vattenmätare på fastighetsägarens bekostnad uppsättes i lokalen.

Av tertiärlånet skall den del å 385.500 kronor, som är placerad mellan den underliggande kreditens övre gräns och 70% av avkastningsvärdet, löpa med 3,5% ränta. Återstående del å 963.700 kronor skall löpa med 3% ränta.

Högsta tillåtna årshyror exklusive bränsle och trappstädning (gäller från inflyttningsdagen intill dess statslånen tillfullo guldits eller avskrivits):

för bostadslägenheter: 231.100 kronor beräknat efter 1954 års driftkostnadsnivå. Härjämte får uttagas ett tillägg för byggnader färdigställda år 1952 med 2% och 1953 med 3%; och

för lokaler: 22.500 kronor.

Härutöver må utgå det tillägg, som Kungl. Maj:t jämlikt 5 § hyresregleringslagen vid varje tillfälle beslutar.

Stockholm som ovan

Enligt uppdrag:

M Hollner

Rätt avskrivet, intyga:

I. Macleisoff

A. Jansson