

716 456 - 4259

1 (4)

1985 - 03 - 08

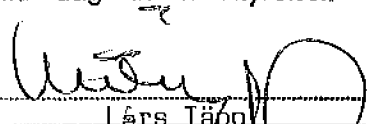
LÄNSSTYRELSEN FALUN	
Ank.	1985-02-11
DNR. 32	

EKONOMISK PLAN FÖR GUSJÖ-KLÄPPEN NR 1

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN, TRANSTRAND. Upprättad på grund av att förhållanden av väsentlig betydelse inträffat efter det att tidigare upprättad ekonomisk plan registrerats av länsstyrelsen

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker

- A Allmänna förutsättningar
- B Beskrivning av fastigheten
- C Kostnader för fastighetens förvärv
- D Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E Beräkning av föreningens årliga intäkter samt redovisning av grundavgifter och årsavgifter
- F Särskilda förhållanden
- G Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

LÄNSSTYRELSEN KOPPARBERGS LÄN 1985 -03 - 08 Att denna ekonomiska plan för <u>Bostadsrätts-</u> <u>föreningen Gusjö-Kläppen nr 1</u> blivit denna dag av länsstyrelsen registrerad betygar  Lars Jön
---

Länsstyrelsens exemplar

## A Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Gusjö-Kläppen nr 1, som inregistrerats hos Länsstyrelsen i Kopparbergs län 1984-14, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

I enlighet med vad som stadgas i § 3 bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet.

Föreningens postadress är Kläppen, 780 68 TRANSTRAND.

Föreningen kommer att träffa avtal med Gusjö-Kläppen i Sälen AB om förvärv av ett område om cirka 1,1 hektar av fastigheten Gusjön 6:107 i Malungs kommun. Bostadsrättsföreningens anläggningar kommer att färdigställas löpande genom entreprenadavtal och de första lägenheterna beräknas färdiga för inflyttning från nov månad 1984. Hela anläggningen beräknas färdigställd i december månad 1985.

Uppgifterna i planen ifråga om kostnaderna för fastighetens förvärv avser föreningens totala kostnader för förvärv, byggnation och lagfart.

Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader m m grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Anledning till att ny ekonomisk plan upprättas är att antalet enkelhus begränsats till 20 st.

## B Beskrivning av fastigheten m m

**Fastighetsbeteckning:** Område om ca 1,1 hektar avsett att avstyckas från fastigheten Gusjön 6:107, Malungs kommun, nedan benämnd fastigheten.

**Areal:** cirka 1,1 hektar.

Fastigheten är belägen i direkt anslutning till slalombackar.

### Byggnader

Fritidsbyn innehåller 20 st enkelhus med sammanlagt 20 lägenheter.

### Byggnadsbeskrivning

**Grundläggning:** Torparbjälklag på grus eller morän.

**Stomme och yttervägg:** Regelstomme med 17 cm mineralullsisolering. Fasaden beklädd med s k värmetimmer. Invändig beklädnad med spånskivor och panel. Ytskikt av glasfiberväv.

**Yttertakskonstruktion:** Trätakstolar samt värmeisolering med 25 cm mineralullsisolering. Ytskikt av furupanel. Beklädnad med betongtakp på underlagstäckt råspont.

**Bottenbjälklag:** Regelbjälklag fribärande med 25 cm mineralullsisolering. Golvbeläggning av plastmatta på spånskiva.

Byggnadens yta: 52 m<sup>2</sup>

Allmänt: Uppvärmning med elradiatorer.  
Anslutna till internt avloppsnät och vattenledningsnät.  
Varmvatten från 100 l elberedare.

Rumsbeskrivning: Entréhall med kapphylla.  
Kök med elspis, kyl samt fanerade snickerier.  
Vardagsrum.  
Balkong 15 m<sup>2</sup>.  
2 st sovrum med garderober.  
Förråd med förvaring av skidor etc.

Gemensamma anordningar

Parkeringsplatser i omedelbar närhet.  
VA-anläggning.

C Kostnader för fastigheternas förvärv

Köpeskillingen för fastigheterna inkluderar byggnader, gemensamhetsanordningar och lagfartskostnader.

Slutlig kostnad 7.800.000,- kronor.

Försäkring tecknas till fullvärde.

Taxeringsvärdet beräknas till 2.000.000,- kronor.

D Beräkning av föreningens årliga kostnader

Kapitalkostnader

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

Avsättning till yttre underhåll

Avsättning i enlighet med föreningens stadgar 0,3  
% av anskaffningskostnader för fastigheten 29.260,-

Driftskostnader (20/54 av kostnader enligt tidigare upprättad ekonomisk plan)

Väggkostnader	13.333,-
Sopor	8.889,-
Vatten och avlopp	20.000,-
Försäkringar, Folksam	10.000,-
Sotning	4.444,-
Skatter	18.519,-
Styrelsearvoden	5.556,-
Förbrukningsmaterial	8.889,-
Reception	20.000,-
Diverse	1.110,-
Summan beräknade årliga kostnader att täckas av årsavgifter	Kronor 140.000,-

=====

**E** Arsavgifter

20 lägenheter x 7.000,- i årsavgift

Kronor 140.000,-  
=====

Arsavgifterna fördelar sig lika mellan de 20 bostadsrätterna.

Grundavgifter

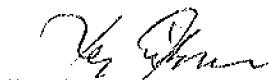
Grundavgifterna fördelar sig lika mellan de 20 bostadsrätterna eller således 20 x 390.000,-

Kronor 7.800.000,-  
=====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 Elförbrukning skall mätas separat för varje hus och erläggas av resp bostadsrättshavare.
- 3 Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

Vid bostadsrättsföreningens upplösning skall föreningens tillgångar skiftas på sätt föreningens stadgar föreskriver.

Transtrand den 1/11 1985

-----  
P-G Igelström-----  
Bengt Gudmundsson-----  
Per Eriksson

I N T Y G

avseende Bostadsrättsföreningen Gusjö-Kläppen nr 1.

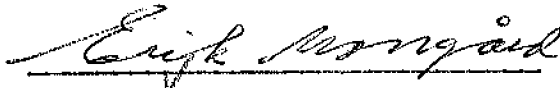
Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ovanstående ekonomiska plan, får härmed avge följande intyg.

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.

Med hänsyn till att grundavgifterna motsvarar totala kostnader på 7.800.000 kronor kan det dock bli förenat med stora ekonomiska konsekvenser för såväl den enskilde bostadsrättsinnehavaren som för föreningen om försäljningssvårigheter skulle uppkomma, särskilt vid tillämpning av 29 § i stadgarna.

Stockholm 1985 -02 -04



Erik Mongård  
Täckhammarsvägen 12  
125 36 ÄLVSJÖ



Gun Koffmann  
Laxholmsbacken  
127 42 SKÄRHOLMEN

Egenhändiga namnteckningarna bevittna:

