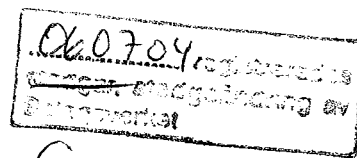


STADGAR FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
BRANTEN 4 I SOLNA KOMMUN



Carina Hellman

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Branten 4

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har sitt säte i Solna kommun

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåtits eller övergått till ny innehavare får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt dock inom tre veckor från det att ansökan om medlemskap kom in till föreningen, pröva frågan om medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att ta en kreditupplysning avseende sökanden.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar, registrerade partner eller sådana sambor på vilka lagarna om sambors gemensamma hem skall tillämpas. Medlemskap får inte vägras på grund av ras, hudfärg, nationalitet eller etniskt ursprung, religion, övertygelse eller sexuell läggning.

En överlåtelse är ogiltig om den som en bostadsrätt överlåtits eller övergått till inte antas till medlem i föreningen.

Beskrivning av

Carina Hellman

INSATS OCH AVGIFTER M M

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen.

Föreningens löpande kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal. Beslut om ändring av grund för andelstalsberäkning skall fattas av föreningsstämma.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5 % och pantsättningsavgiften till högst 1 % av det prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Avgifterna skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Om inte avgifterna betalas i rätt tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker samt påminnelseavgift enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta gäller även mark, förråd, garage eller annat lägenhetskomplement, som ingår i upplåtelsen.

Bostadsrättshavaren svarar sålunda för underhåll och reparationer av bland annat

- ledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten – till de delar dessa befinner sig inne i lägenheten och inte tjänar fler än en lägenhet
- till ytterdörr hörande handtag, ringklocka, brevinkast och lås inklusive nycklar; bostadsrättshavare svarar även för all målning förutom målning av ytterdörrens yttersida
- icke bärande innerväggar samt ytbeläggning på rummens alla väggar, golv och tak jämte underliggande ytbehandling, som krävs för att anbringa ytbeläggningen på ett fackmannamässigt sätt;
- lister, foder och stuckaturer
- innerdörrar, säkerhetsgrindar
- elradiatorer; ifråga om vattenfyllda radiatorer svarar bostadsrättshavaren endast för målning
- elektrisk golvvärme, som bostadsrättshavaren försett lägenheten med
- eldstäder, dock ej tillhörande rökgångar
- varmvattenberedare
- ventiler till ventilationskanaler
- säkringsskåp och därifrån utgående elledningar i lägenheten, brytare, eluttag och fasta armaturer
- brandvarnare
- fönster- och dörrglas och till fönster och dörr hörande beslag och handtag samt all målning förutom utvändigt målning; motsvarande gäller för balkong- eller altandörr

Handwritten signature

I badrum, duschrum eller annat våtrum samt i WC svarar bostadsrättshavaren därutöver bland annat även för

- till vägg eller golv hörande fuktisolerande skikt
- inredning, belysningsarmaturer
- vitvaror, sanitetsporslin
- golvbrunn inklusive klämring
- rensning av golvbrunn
- tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler
- ventilationsfläkt
- elektrisk handdukstork

I kök eller motsvarande utrymme svarar bostadsrättshavaren för all inredning och utrustning såsom bland annat

- vitvaror
- köksfläkt, ventilationsdon
- disk- och tvättmaskin inklusive ledningar och anslutningskopplingar på vattenledning
- kranar och avstängningsventiler

Bostadsrättshavaren svarar inte för reparationer av ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet och vatten, om föreningen har försett lägenheten med ledningarna och dessa tjänar fler än en lägenhet. Detsamma gäller för ventilationskanaler.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast i begränsad omfattning i enlighet med bestämmelserna i bostadsrättslagen.

Bostadsrättshavaren är skyldig att till föreningen anmäla fel och brister i sådan lägenhetsutrustning som föreningen svarar för enligt denna paragraf.

Om lägenheten är utrustad med balkong, altan eller uteplats svarar bostadsrättshavaren endast för renhållning och snöskottning. Om lägenheten är utrustad med takterrass skall bostadsrättshavaren även se till att avrinning för dagvatten inte hindras.

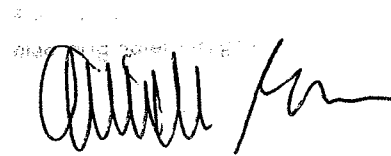
Hör till lägenheten förråd, garage eller annat lägenhetskomplement skall bostadsrättshavaren iaktta ordning, sundhet och gott skick i fråga om sådant utrymme.

6 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller att det finns risk för omfattande skador på annans egendom har föreningen, efter rättelseanmaning, rätt att avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

7 §

Bostadsrättshavaren svarar för sådana åtgärder i lägenheten som har vidtagits av tidigare innehavare av bostadsrätten, såsom reparationer, underhåll och installationer som denne utfört.



8 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd i fastigheten besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

9 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Förändringar skall alltid utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Åtgärd som kräver bygglov eller bygganmälan, t ex ändring i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för bland annat avlopp, värme, gas eller vatten utgör alltid väsentlig förändring.

10 §

Bostadsrättshavaren är skyldig att när han använder lägenheten och andra delar av fastigheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och rätta sig efter de särskilda regler som föreningen meddelar i överensstämmelse med ortens sed. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att detta också iakttas av den som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av någon annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning.

Föremål som enligt vad bostadsrättshavaren vet är eller med skäl kan misstänkas vara behäftat med ohyra får inte föras in i lägenheten.

11 §

Företrädare för föreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 6 §. När bostadsrätten skall tvångsförsäljas är bostadsrättshavaren skyldig att låta visa lägenheten på lämplig tid.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar föreningen tillträde till lägenheten, när föreningen har rätt till det, kan styrelsen ansöka om handräckning.

12 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare skall skriftligen hos styrelsen ansöka om samtycke till upplåtelsen. I ansökan skall anges skälet till upplåtelsen, under vilken tid den skall pågå samt till vem lägenheten skall upplåtas.

Bostadsrättshavare får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller annan medlem.

13 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda.

14 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt kan i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser förverkas bland annat om

- bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift
- lägenheten utan samtycke upplåts i andra hand
- bostadsrättshavaren inrymmer utomstående personer till men för förening eller annan medlem
- lägenheten används för annat ändamål än det avsedda
- bostadsrättshavaren eller den, som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren, genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten, bidrar till att ohyran sprids i fastigheten
- bostadsrättshavaren inte iakttar sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten eller rättar sig efter de särskilda ordningsregler som föreningen meddelar
- bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten och han inte kan visa giltig ursäkt för detta
- bostadsrättshavaren inte fullgör annan skyldighet och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs
- lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till en inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse.

15 §

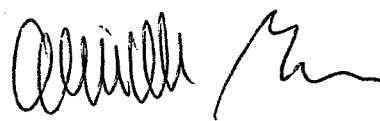
Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om att föreningen i vissa fall skall anmoda bostadsrättshavaren att vidta rättelse innan föreningen har rätt att säga upp bostadsrätten. Sker rättelse kan bostadsrättshavaren inte skiljas från lägenheten.

16 §

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning har föreningen rätt till ersättning för skada.

17 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsälgas så snart som möjligt, om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.



STYRELSEN

18 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för högst två år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make, registrerad partner eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen och är bosatt i föreningens hus.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

19 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser. Protokollen skall förvaras på ett betryggande sätt och föras i nummerföljd.

20 §

Styrelsen är beslutför när antalet närvarande ledamöter vid sammanträdet överstiger hälften av samtliga ledamöter. Som styrelsens beslut gäller den mening för vilken mer än hälften av de närvarande röstat eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. För giltigt beslut erfordras enhällighet när för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande.

21 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller företa väsentliga till- eller ombyggnadsåtgärder av sådan egendom.

22 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Styrelsen har rätt att behandla i förteckningarna ingående personuppgifter på sätt som avses i personuppgiftslagen.

Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION

23 §

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna handlingar i enlighet med årsredovisningslagens allmänna bestämmelser om årsredovisningens delar.

24 §

Föreningsstämma skall välja minst en och högst två revisorer med högst två suppleanter. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Revisorerna behöver inte vara medlemmar i föreningen.

[Signature]

25 §

Revisorena skall avge revisionsberättelse till styrelsen senast två veckor före föreningsstämman.

26 §

Styrelsens redovisningshandlingar, revisionsberättelsen och styrelsens förklaring över av revisorena gjorda anmärkningar skall hållas tillgängliga för medlemmarna minst en vecka före föreningsstämman.

FÖRENINGSTÄMMA**27 §**

Ordinarie föreningsstämma skall hållas årligen tidigast den 1 mars och senast före juni månads utgång.

28 §

Medlem som önskar anmäla ärenden till stämman skall anmäla detta senast den 1 februari eller inom den senare tidpunkt styrelsen bestämmer.

29 §

Extra föreningsstämma skall hållas när styrelsen eller revisor finner skäl till det eller när minst 1/10 av samtliga röstberättigade skriftligen begär det hos styrelsen med angivande av ärende som önskas behandlat på stämman.

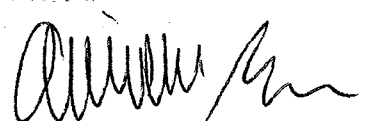
30 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

31 §

Kallelse till föreningsstämma skall innehålla uppgift om vilka ärenden som skall behandlas på stämman. Kallelse skall utfärdas personligt till samtliga medlemmar genom utdelning eller genom postbefordran senast två veckor före ordinarie och en vecka före extra föreningsstämma, dock tidigast fyra veckor före stämman.



32 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar bostadsrätt gemensamt har de dock tillsammans endast en röst. Rösträtt har endast den medlem som fullgjort sina åtaganden mot föreningen enligt dessa stadgar eller enligt lag.

33 §

Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast annan medlem, make, registrerad partner, sambo eller närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen får vara ombud. Ombudet får inte företräda mer än en medlem.

Ombudet skall förete en skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet. Fullmakten skall uppvisas i original.

Medlem får på föreningsstämma medföra högst ett biträde. Endast medlemmens make, registrerad partner, sambo, annan närstående eller annan medlem får vara biträde.

Avhålls föreningsstämma före det att föreningen förvärvat och tillträtt fastighet kan även närstående som inte sammanbor med medlemmen vara ombud. Ombudet får vid sådan föreningsstämma företräda ett obegränsat antal medlemmar.

Som närstående till medlemmen enligt föregående stycke anses även den som är syskon eller släkting i rätt upp- eller nedstigande led till medlemmen eller är besvägrad med honom eller henne i rätt upp- eller nedstigande led eller så att den ene är gift med den andres syskon.

34 §

Föreningsstämmans beslut utgörs av den mening som fått mer än hälften av de avgivna rösterna eller vid lika röstetal den mening som ordföranden biträder. Vid val anses den vald som har fått flest röster. Vid lika röstetal avgörs valet genom lottnings om inte annat beslutas av stämman innan valet förrättas.

För vissa beslut erfordras särskild majoritet enligt bestämmelser i bostadsrättslagen.

35 §

Vid ordinarie föreningsstämma utses valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

36 §

Protokoll från föreningsstämman skall hållas tillgängligt för medlemmarna senast tre veckor efter stämman.

MEDDELANDEN TILL MEDLEMMARNA**37 §**

Meddelanden delges genom anslag i föreningens fastighet eller genom utdelning.

Handwritten signature and stamp at the bottom right of the page.

FONDER**38 §**

Inom föreningen skall bildas fond för yttre underhåll.

Till fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Om föreningen har upprättat underhållsplan skall avsättning till fonden göras enligt planen.

VINST**39 §**

Om föreningsstämman beslutar att uppkommen vinst skall delas ut skall vinsten fördelas mellan medlemmarna i förhållande till lägenheternas årsavgifter för det senaste räkenskapsåret.

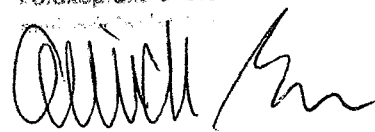
UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M**40 §**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas insatser.

ÖVRIGT**41 §**

För frågor som inte regleras i dessa stadgar gäller bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar samt övrig lagstiftning.

Ovanstående stadgar har antagits vid ordinarie föreningsstämma den 20/5-2006





INKOM			
LÄNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Allmänna enheten			
1985-10-23			
32			

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRANTEN 4
SOLNA KOMMUN
Adress: Östervägen 8, Solna



ÄNDRING SEPTEMBER 1985

Länstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §
bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) ut-
ställt förestående ekonomiska plan för bostads-
föreningen Branten 4
i Solna kommun, betygas.
Stockholm 16/12. 1985 utan avgift.

Margareta Carlsson

EKONOMISK PLAN

för Bostadsrättsföreningen Branten 4 i Solna som registrerats den 18/10 1982 (organisationsnummer 716417 - 9033) hos Länsstyrelsen i Stockholms län.

Föreningen har till sitt ändamål att äga och förvalta fastigheten Branten 4 i Solna med adress Östervägen 8 samt att där i åt sina medlemmar upplåta bostäder till nyttjande utan begränsning i tiden.

Denna plan ersätter tidigare hos Länsstyrelsen i Stockholm registrerad ekonomisk plan.

FASTIGHETSDATA

Tomtareal	586 m ²
Tomträtt	--
Byggnadsår	1939-40
Gathus	4 bostadsvåningar, källarvån samt vindsvån
Antal lägenheter	19
Antal lokaler	2
Antal garage	-

19 lägenheter är bebodda

Taxeringsvärde år 1981	Tomt	200.000	
	Byggnad	375.000	Totalt 575.000:-

Brandförsäkringsvärde Fastigheten är fullvärdeförsäkrad
Försäkringsbolag -Trygg Hansa

TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD.

Köpeskilling	1.647.500:-
Lagfartskostnad	19.500:-
Pantbrevskostnader	9.000:-
Föreningsbildn kostn inkl värdering, be- siktning och admini- stration	80.020:-
TOTALT	1.756.020:-

Grundmurar	Betong
Grundläggning	Grundmurar på berg
Ytterväggar	Tegel
Innervägg	Tegel och betong
Bjälklag	Källarbjälklag: Betong mellan stålbalkar Övr. bjälklag: Armerad betong
Yttertak	Plåttäckt
Fasader	Slätputsade
Sockel	Cementputsad
Plåtdetaljer	Målad plåt
Blakonger	16 st
Trapphus	Cementmosaik, målad tvättsockel, fanéerade dörrar, sopnedkast, vilplan
Vind	Avdelade vindskontor, tvättstuga, tork- vind, hissmaskinrum
Källare	Pannrum, cykelrum
VVS-installationer	Egen pannrum, oljepannor och varmvatten- beredare
El-installationer	Sedvanlig bostadsinstallation
Gård	Gräsmatta, naturmark
<u>Lägenheter</u>	
Kök o/e kokvrå	Moderna skåp, rostfria diskbordsbeslag, gasspisar och kylskåp
Badrum	Målade väggar, fristående och inmurade badkar, tvättställ, WC, sintrade plattor
Vardagsrum	Linoleum, målade dörrar och snickerier samt tapetsering
Rum	Se ovan
Tvättstuga	Finns på vinden, modern och installerad med tvättmaskiner och torktumlare
Hiss	Finnes
Sopnedkast	Finnes
Centralantenn	Finnes

Tabell 2

Bostadsrättsföreningen Branten 4 i Solna

Specifikation över lån mot inteckningar i fastigheten

Långivare	Belopp	Konverteras	Annuitet	Amort ^{X)}	Ränta %	kr
A Stockholms läns Stadshypoteks- förening	44.417:-	1989 10 15	4.780:-	27:-	10,5+0,2	
B - " -	95.000:-	1986 04 15	--	--	8,0+0,2	7.790:-
C - " -	9.694:-	1989 06 30	1.384:-	1.074:-	3,0+0,2	
	<u>149.111:-</u>		<u>6.164:-</u>	<u>1.101:-</u>		<u>7.790:-</u>
Grundinsats	1.606.909:-					
Summa kronor	1.756.020:-					

X) Variabel p.g.a. annuitetslån

Tabell 3

Bostadsrättsföreningen Branten 4 i Solna

Beräknade löpande utgifter exkl räntor och amorteringar

Skatter inkl. hyreshusavgift	13.900	
Försäkring	3.000	
Fastighetsförvaltning	9.000	
Fastighetsskötsel inkl städning	12.000	
Vatten- och avloppsavgifter	5.000	
El-ström för belysning och hiss	2.500	
Renhållning, snöröjning	5.000	
Sotning	2.000	
Värme och varmvatten	66.000	
Ev reparation och oförutsedda utgifter	12.500	130.900:-
Fond för yttre underhåll, min 0,3 % av anskaffningskostnaden enl § 36, stadgarna		5.300:-
Summa kronor		136.200:-

Total lgh yta 817 kvm (exkl lokalyta 150 kvm)
 ger avg inkl skatter ca 167:-/ kvm

Tabell 4

Bostadsrättsföreningen Branten 4 i Solna

Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter

Beräknade inkomster

Årsavgifter för bostadsrättslägenheter enl tab 1	90.366
Hyror för lägenheter och lokaler enl tab 1	59.788
	150.154:-

Beräknade utgifter

Räntor och amorteringar enl tab 2	13.954
Fonder enl tab 3	5.300
Övriga löpande utgifter enl tab 3	130.900
	150.154:-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Vän	Lgh nr	Lgh art	Lgh kvm	Lgh yta rel.yta kvm	Andelstal %	Grundavgift	Amort	summa års-avgift	Hyror
Bv	01	Lokal	100	-	Do inkl lgh 34	kr	kr/år	kr/år	kr/år
Bv	02	Do	50	-	Do inkl lgh 34	kr	kr/år	kr/år	kr/år
1tr	11	Bostad	43	43	(-)	-	-	-	30.184
1tr	12	Do	46	46	(5,0)	85.166	58	4.789	16.044
1tr	13	Do	24	25	(5,3)	91.594	63	5.151	
1tr	14	Do	46	46	(2,9)	49.814	34	2.801	
1tr	15	Do	43	43	(5,3)	91.594	63	5.151	
2tr	21	Do	43	45	(5,0)	85.166	58	4.789	
2tr	22	Do	46	48	(5,2)	88.380	61	4.970	
2tr	23/24	Do	73	74	(5,6)	94.808	65	5.332	
2tr	25	Do	43	45	(8,6)	146.229	100	8.223	
3tr	31	Do	43	46	(5,2)	88.380	61	4.970	
3tr	32	Do	46	49	(5,3)	91.594	63	5.151	
3tr	33	Do	27	30	(5,7)	96.415	66	5.422	
3tr	34	Do	46	-	(3,5)	59.456	40	3.344	
3tr	35	Do	43	46	(5,7)	-	-	-	13.560
4tr	41	Do	43	47	(5,3)	91.594	63	5.151	
4tr	42	Do	46	50	(5,5)	93.200	64	5.241	
4tr	43	Do	27	31	(5,9)	99.628	68	5.603	
4tr	44	Do	46	50	(3,6)	61.063	42	3.434	
4tr	45	Do	43	47	(5,9)	99.628	68	5.603	
					(5,5)	93.200	64	5.241	
S:a	967	-	-	-	100,0	(100,0)	1.606.909	1.101	90.366
	bostäder	817	811(860)	-	100,0	(100,0)	1.606.909	1.101	90.366
									59.788

Ann: Relativa ytor beräknade med hänsyn till ystorlek, höjdläge och balkong, varefter andelstal beräknats.
Siffror inom () tillämpas då samtliga bostäder övergår till bostadsrätt.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRANTEN 4 I SOLNA

Skärskilda förhållanden av betydelse för bedömmande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

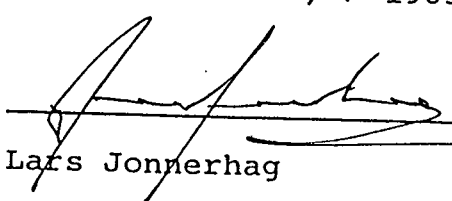
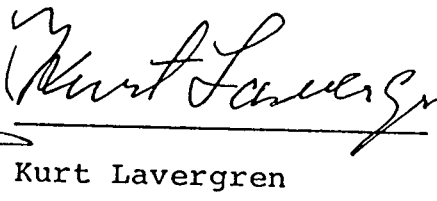
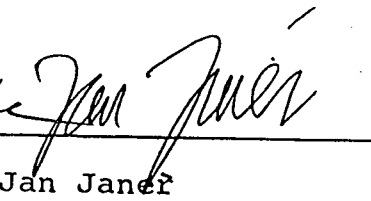
- A För bostadsrätten skall erläggas årsavgift till bestridande av löpande utgifter som räntor å lån, skatter, försäkringspremier, kostnader för fastighetens förvaltning, underhåll samt för vatten och avlopp, elektrisk kraft, renhållning, trappstädning mm samt kostnader för uppvärmning och varmvatten.

Årsavgiften skall beräknas så, att den i förhållande till lägenhetens grundavgift kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

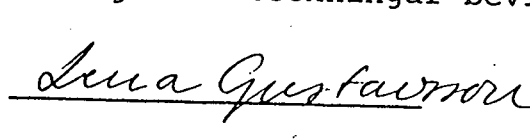
Inom föreningen skall bildas följande fonder:
fond för yttre underhåll samt
dispositionsfond.

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

Stockholm den 18/9 1985

  
Lars Jonnerhag Kurt Lavergren Jan Janer

Styrelseledamöternas egenhändiga namnteckningar bevittnas

 
Mrs Bengtson Lena Gustavsson

Besiktningsutlåtande av fastigheten kv Branten 4 i Solna upprättat vid besiktning den 9 september 1985 - att som bilaga åtfölja upprättad ekonomisk plan

I upprättad ändrad ekonomisk plan beträffande fastighetens förvärv av bostadsrättsföreningen Branten 4 i Solna har lämnats kortfattad teknisk beskrivning sedan fastighetens allmänna utrymmen totalrenoverats.

Vid besiktning den 9 september 1985 företogs genomgång av både fastighetens yttre och allmänna utrymmen och av lägenheter och lokaler.

Beträffande lägenheter befanns dessa i liknande skick och i några fall i behov av målning och/eller tapetsering. Dessa åtgärder som drabbar lägenheterna i liknande omfattning förutsätts åtgärdade av bostadsrättshavaren, vilket delvis redan företagits.

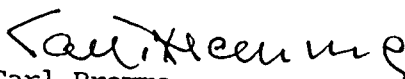
Fastighetens yttre och allmänna utrymmen har totalrenoverats 1982/83 på ett utmärkt sätt.

Allmänna bestämmelser i jordabalken 4§19 får anses iakttagna.

Sammanfattning

Med hänvisning till verkställd besiktning kan uttalas att fastigheten i samtliga avseenden som regelmässigt bedöms vid en besiktning kan anses vara i fullt försvarligt skick utan något påtagligt eftersatt underhåll och att lägenheterna innehåller en liknande standard.

Solna den 9 september 1985


Carl Brenne
Civilingenjör, besiktningsman
Råsundavägen 100
171 37 Solna

I N T Y G

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 4§ andra stycket Bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRANTEN 4 I SOLNA

med adress Östervägen 8, 171 71 Solna, får härmed avgiva följande intyg:

De faktiska uppgifter, som lämnas i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

Planen innehåller uppgifter i samtliga hänseenden, som är av betydelse för bedömmande av föreningens verksamhet.

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 den 25 september 1985

Carl Bremme

Carl Bremme
Civilingenjör, Solna

Bertil Skoglund

Bertil Skoglund
Byggnadsingenjör, Johanneshov

Av Bostadsstyrelsen förklarade behöriga med avseende å hela riket att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Intygsgivarnas egenhändiga namnteckningar bevittnas:

Bertil Skoglund

Gullmarsvägen 5
121 42 Johanneshov

Bertil Skoglund

Gullmarsv. 27
121 41 Johanneshov