

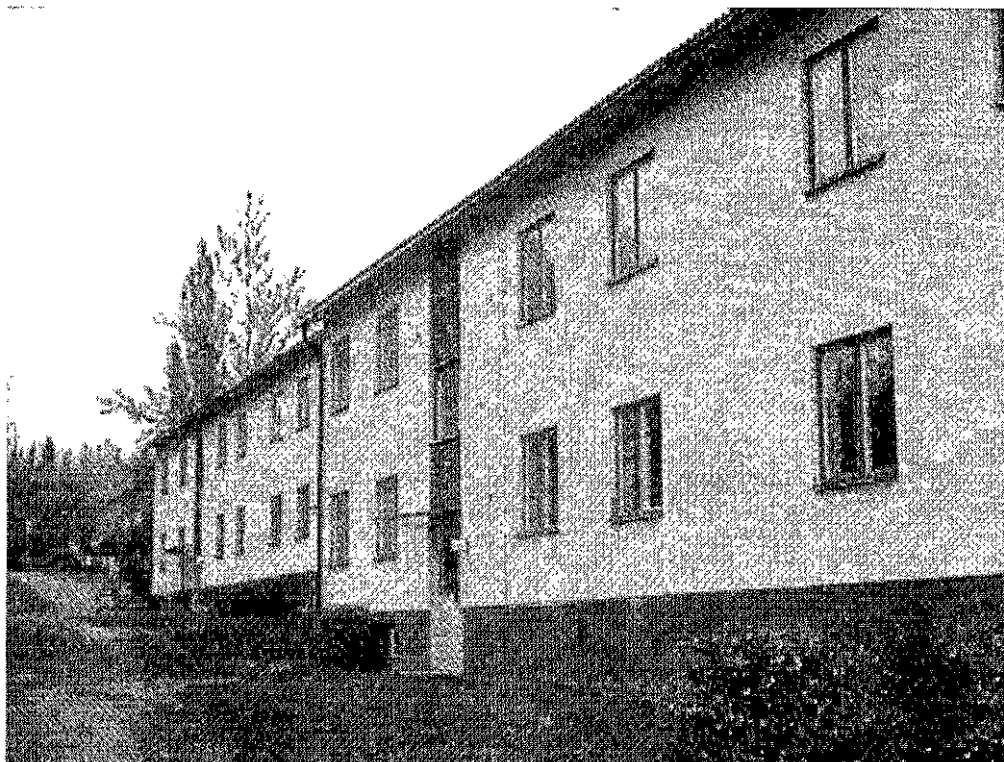
EKONOMISK PLAN

FÖR

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GULLSPÅNG FRITID

I

GULLSPÅNGS KOMMUN



Upprättad av Bostadsrättsföreningens styrelse den 10.10.2003

96

EKONOMISK PLAN

FÖR

Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid – org.nr. 769609-4882

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ORGANISATION

- A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
- B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN OCH BYGGNADER
BYGGNADER
BYGGNADSBESKRIVNING
UTRUSTNING OCH INREDNING
- C. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN OCH BYGGNADER
- D. KOSTNADER FÖR DRIFT OCH UNDERHÅLL SAMT AVSÄTTNING TILL
FONDER
- E. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING
- F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN
- G. BILAGOR 1-5
- H. INTYG ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN

ORGANISATION

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid, med organisationsnummer 769609-4882 och säte i Gullspång kommun, V Götalands län. Bostadsrättsföreningen är registrerad hos Patent och Registreringsverket 2003-03-31.

EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen för Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid är upprättad enligt 3 kap bostadsrättslagen (1991:614).

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fritidsboende åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen avser förvärva fastigheten; Ekorren 1, med adress; Gullstensgatan 12-18 och Östergatan 3-9, och del av Ekorren 3D, med adress; Villagatan 10-14, 54731 Gullspång i Gullspång kommun av Gullspångbostäder AB.

Den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen anger anskaffningskostnaden för fastigheten och vid tidpunkten för planens upprättande beräknade driftkostnader. De beräknade driftkostnaderna baseras också på förhållandet att föreningens lägenheter nyttjas som fritidsboende under 3 månader av ett verksamhetsår och då under sommarperioden och därutöver enstaka helger. Styrelsen har vid beräkningen av driftkostnaderna tagit hänsyn till nämnda förhållande.

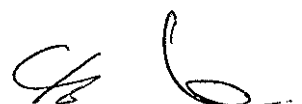
B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN OCH BYGGNADER**Allmänt**

Fastigheten som förvärfvas av Gullspångbostäder AB, som är det kommunala bostadsföretaget i Gullspång kommun. Fastigheten är belägen i området Ekorren, ca 1 km från Gullspång centrum. På fastigheten uppfördes åren 1966,68 - 3 st 2-våningsbyggnader med 70 bostadslägenheter. Samtliga bostadsbyggnader har källare. Särskild underhållsbesiktning är utförd. Lägenheterna har sedan de uppfördes upplåtits med hyresrätt. Lägenheterna är vid överlåtelsen av fastigheten till föreningen inte upplåtna.

Byggnadernas belägenhet i förhållande till varandra medger en ändamålsenlig samverkan mellan bostadsrättshavarna.

Fastigheten

Föreningens fastighet är; Ekorren 1, med adress; Gullstensgatan 12-18 och Östergatan 3-9, och del av Ekorren 3D, med adress; Villagatan 10-14, 54731 Gullspång i Gullspång kommun. På fastigheten har uppförts 3 bostadsbyggnader och två byggnader för 7 kallgarage, panncentral och en



parkeringsplats med 20 p-platser.

Areal

Fastighetens areal uppgår till 11185 m² enligt fastighetsbildningen, och den avstyckade del är inte fastighetsregleringen klar, men arealet kommer efter avstyckning att uppgå till cirka 2600 m².

Upplåtelse

Tomten upplåts med äganderätt.

Servitut

Fastigheten belastas med följande inskrivningar

- Servitut uppdämning 1906-01-15
- Nyttjanderätt kraftledning 1918-05-06
- Servitut opprensning 1922-04-08
- Nyttjanderätt tele 1961-02-08
- Servitut ledning mm 1963-05-08
- 3 st. Pantbrev summa; 2.650.000,-

Vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande är inte regleringen av ytterligare servitut för panncentralen avslutad. Byggnaderna är anslutna till kabel-TV via luftkabel. Anläggningen ägs av Bostadsrättsföreningen. Signalleverantör är Skaraborgskabel-Tv AB. Nyttjanderätten regleras i separat avtal. Datanätanslutning kan ske separat avtal. Det finns inte bredbandanslutning.

Infart till området och parkeringsplatser sker direkt till fastigheten.

BYGGNADER

De på fastigheten uppförda bostadsbyggnaderna inrymmer 70 bostadslägenheter. Lägenheternas area redovisas i bifogad lägenhetsförteckning. Nedan redovisas respektive bostadsbyggnad var för sig.

Gullstensgatan 12-18

Gullstensgatan 12-18 innehåller 24 st lägenheter med följande fördelning: 1 RoK 7 st; 2 RoK 12 st; 3 Rok 3 st; 4 Rok 2 st. Källarvåningen innehåller lokal för uthyrning och utrymmen avsedda för lägenhetsförråd, tvättstuga och torkrum, El-central, barnvagnsrum, cykelrum och städförråd.

Östergatan 3-9

Östergatan 3-9 innehåller 26 st lägenheter med följande fördelning: 1 RoK 9 st; 2 RoK 11 st; 3 Rok 4 st; 4 RoK 2 st. Källarvåningen innehåller utrymmen avsedda för, lägenhetsförråd, tvättstuga och torkrum, El-central, barnvagnsrum, cykelrum och städförråd.

Villagatan 10-14

Villagatan 10-14 innehåller 20 st lägenheter med följande fördelning: 1 RoK 6 st; 2 RoK 8 st; 3 Rok 6 st. Källarvåningen innehåller: lägenhetsförråd, elcentraler, barnvagnsrum, cykelrum och städförråd. Det finns inte tvättstuga, torkrum eller matförråd.

Area

Lägenheternas sammanlagda area uppgår till 3884 m². Lägenheternas areor framgår av separat lägenhetsförteckning som biläggs den ekonomiska planen.

Gårdsbyggnader

Det finns två gårdsbyggnader på fastigheten; undercentral/panncentral med servitut och kallgarage.

Bilplatser

På fastigheten är uppförd 7 bilplatser i kallgarage samt 20 st öppna bilplatser.

BYGGNADSBESKRIVNING**Allmänt**

Underhållsbesiktning har utförts av IRM-Contracting AB som har överlämnat underlag för planerat underhåll, vilket använts för upprättande av den ekonomiska planen. Underlag för byggnadernas beskrivning har hämtats från teknisk beskrivning för byggnadslov och uppgifter lämnade av IRM-Contracting AB. Lägenheterna har sedan uppförandet upplåtits med hyresrätt och uppvisar därmed förslitning genom brukandet.

Grundläggning

Grundsulor av betong.

Mellanbjälklag

Betong

Vindsbjälklag

Betong

Våningsyttervägg

Källarväggar av betong. Våningsyttervägg lättbetong.

Lägenhetsskiljande väggar

Betong.

Innerväggar

Lättbetong

Trappor

Utvändiga källartrappor av betong. Invändiga av fabrikstillverkade av betong.

Takbeklädnad

Taktegl

Värmesystem

Vattenburen fjärrvärme med radiatorer. Abonnentcentral för värme är förlagd i byggnad för undercentral/panncentral. Fastigheten erhåller värmeleveranser från Birka Energi AB.

Ventilationssystem

Självdrag. OVK-besiktning är godkänt under april månad 2003.



Bilparkering

Köryta belagd med asfalt.

Gårdshus

Undercentral och garage.

ÖVRIGT**Markanläggning**

Körbara gångvägar av asfalt. Grönytor av gräs och planteringar.

UTRUSTNING OCH INREDNING**Kök**

Inredning:	Köksskåp målade, spis, kyl/frys.
Golv:	Plastmatta
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Badrum

Inredning:	Badkar/ alt dusch, Wc, Tvättställ.
Golv:	Klinker
Vägg:	Kakel/Plastmatta/målad väv
Tak:	Målat

Vardagsrum

Golv:	Plastmatta
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Sovrum

Golv:	Plastmatta
Vägg:	Tapet
Tak:	Målat

Övrigt

Lägenheterna är utrustade med garderober, städskåp och linneskåp i varierande omfattning beroende på lägenhetsstorlek.

Det är styrelsens mening att lägenheterna som upplåtits med hyresrätt sedan de uppfördes inte är i skick som nyuppförda lägenheter, men väl är i sådant skick att de enligt den allmänna uppfattningen på orten är fullt brukbara för det avsedda ändamålet.

Baserat på erfarenheter från byggnader av liknande ålder finns inom en tioårsperiod ett behov av total renovering av byggnadens ledningssystem. Tidpunkten för denna renovering är när underhållskostnader och vattenläckage får en sådan omfattning att det inte längre är lönsamt att reparera.

Gemensamma anordningar och anläggningar

De gemensamma anordningarna i bostadsbyggnaderna är utrymmen för el-central, tvättstuga och torkrum, barnvagnsrum, cykelrum och avfallsrum samt de kommunikationsytor som erfordras för tillgänglighet av dessa och andra utrymmen. Gemensamma markanläggningar är kommunikationssystem, såsom vägar och bilparkeringar och planteringar gräsytor.

Vidare är försörjningssystem, såsom vatten-, värme-, elektricitets-, radio- och tv- ledningar och därmed sammanhängande utrymmen för distribution och mätning av lägenheternas och fastighetens förbrukning gemensamma anordningar.

C. ANSKAFFNINGSKOSTNAD FÖR FASTIGHETEN OCH BYGGNADER**Allmänt**

Fastigheten kommer att förvärvas från Gullspångsbostäder AB till en överenskommen köpeskilling om 1.045.000 kr. Parterna har undertecknat köpeavtal har slutfört förhandlingarna och är ense om köpeskilling och övriga köpevillkor.

Anskaffningskostnad för föreningens fastighet

Köpeskilling enl avtal	1.045.000 kr
Kostnad för ek. plan och intyg	100.000 kr
Lagfart 1,5% av tax.värdet	110.000 kr
Projektaadm	300.000 kr
Techem värmemätning	400.000 kr
ANSKAFFNINGSKOSTNAD	1.955.000 kr

Lagfartskostnad

Lagfartskostnaden baseras på taxeringsvärdet 2001; SEK 4.822.000,-, och beräknat för Ekorren 3D; SEK 2.409.565,-.

Finansiering

Anskaffningskostnaden finansieras i sin helhet genom insatser. Genom att fastigheten finansieras i sin helhet genom insatser upptas inga fastighetslån. Därav följer att bostadsrättsföreningen ej heller har kapitalkostnader att beakta. Med anledning av att fastighetsförvärvet inte finansieras genom upptagande av lån, anser styrelsen det inte motiverat att upprätta en ekonomisk prognos över kapitalkostnaden. Insatsernas fördelning på lägenheterna framgår av upprättad lägenhetsförteckning som biläggs den ekonomiska planen.

Pantbrev

För fastigheterna finns 3 st. Pantbrev summa; 2.650.000,-

D. KOSTNADER FÖR DRIFT OCH UNDERHÅLL SAMT AVSÄTTNING TILL FONDER**Avsättning till fonder enligt föreningens stadgar.**

Avsättning till fastighetens och lägenheternas underhåll skall ske enligt föreningens stadgar.

Fond för gemensamt underhåll (Fond för yttre underhåll)

Förenings avsättning till gemensamt fastighetsunderhåll skall enligt stadgarna uppgå till 0,3 % av

fastighetens taxeringsvärde.

Fond för lägenhetsunderhåll

Enligt stadgarna skall bostadsrättshavarna på egen bekostnad hålla lägenheternas inre jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Avsättning till fond för lägenhetsunderhåll skall således inte ske.

Driftkostnader

Driftkostnaderna har beräknats med utgångspunkt från erhållna uppgifter från IRM-Contracting AB och erfarenhetsvärden. Vidare har driftkostnaderna beräknats med förutsättningarna att lägenheterna kommer att nyttjas ca 3 månader av ett verksamhetsår och därutöver enstaka helger.

Särskild värmemätningssanordning är ansluten till alla lägenheter, där alla bostadsrättshavarna på egen bekostnad kan uppvärma den egna bostadsrätten.

Föreningens styrelse är medveten om att hyresförhållande mellan Gullspångsbostäder och ägare av Läkarmottagningen överlåtes till föreningen. Utgående hyra fr.o.m. 1/4 2003 för läkarmottagningen, 5463 kr/mån varmhyra, ytan är 108,2 m² och av detta utgör bränsletillägget 147 kr/m² och år. Utgående hyra fr.o.m. 1/4 2003 för lägenheten, 1377 kr/mån varmhyra, ytan är 24,7 m² och av detta utgör bränsletillägget 120 kr/m² och år. Årlig hyra SEK 82080;-.

Särskild underhållsbesiktning har utförts. Reparations och underhållskostnader har bedömt med utgångspunkt från av IRM-Contracting AB erhållen underhållsplan. Beräkning av driftkostnaderna framgår av bilaga.

Fastighetens taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till ca SEK 7.231.565;- för taxeringsår 2002. Fastighetsskatten har beräknats med en skattesats om 0,5%. Schablonskatten har beräknas med en skattesats om 0,85%.

Sammandrag av beräknade årliga kostnader

Kapitalkostnader	0 kr
Fondavsättningar	21.695 kr
Driftkostnader	1.081.660 kr
Summa beräknade kostnader	1.103.355 kr

Sammandrag av beräknade årliga intäkter

Årsavgift för bostäder	1.004.475 kr
Årshyra för läkarmottagningen	82.080 kr
Årsavgift för garage	16.800 kr
Summa beräknade intäkter	1.103.355 kr

Årsavgifternas fördelning framgår av bilagda lägenhetsförteckning.

E. TIDPUNKT FÖR UPPLÅTELSE OCH INFLYTTNING

Tid för upplåtelse:

Fastighetens lägenheter och garage kommer att upplåtas med bostadsrätt snarast efter det att Patent och Registreringsverket registrerat ekonomisk plan för bostadsrättsföreningen.

F. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

- ☐ Medlem som förvärvar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar. Vid bestämmandet av bostadernas insatser har lägenheternas ytinnehåll legat till grund. Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och avgift för pantsättning av bostadsrätten kan i enlighet med bostadsrättsföreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen.
- ☐ Bostadsrättshavarna betalar själva utöver årsavgiften drift- och abonnemangskostnader för egen hushållsel.
- ☐ Fastighetsförsäkring med fullvärdesgaranti kommer att tecknas av styrelsen.
- ☐ Avtal om leveranser för fastighetens drift såsom, elektricitet, renhållning, va, mm kommer att, tecknas av styrelsen.
- ☐ Servitut angående tillfarter till fastigheten har utfärdats.
- ☐ Uppgifter lämnade i denna ekonomiska plan hänför sig till kända förhållanden vid tidpunkten för den ekonomiska planens upprättande. I de fall uppgifter för driftkostnadernas beräkning saknats, har erfarenhetsvärden använts.
- ☐ Underhållsbesiktning av fastigheten har utförts. Godkänd OVK-besiktning föreligger.

Uppvärmning av byggnader

Som framgått i tidigare kapitel har styrelsen angett att bostadsrättshavarna på egen bekostnad besörjer lägenheternas uppvärmning. Särskild värmemättningsanordning är anslutad i alla lägenheter, där alla bostadsrättshavarna på egen bekostnad kan uppvärma den egna bostadsrätten.

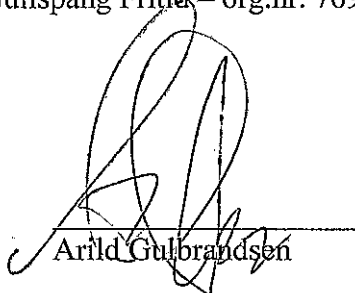
G. BILAGOR

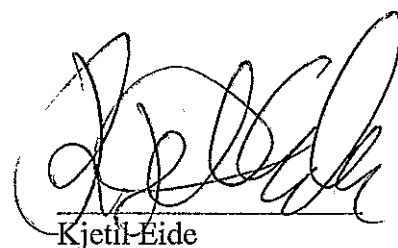
1. Lägenhetsförteckning.
2. Beräkning av driftkostnader.
3. Ekonomisk prognos och känslighetsanalys.
4. Likviditetsplan.
5. Teknisk besiktning.

Gullspång den 10.10.2003

Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid – org.nr. 769609-4882


Andreas Graatrud


Arild Gulbrandsen


Kjetil Eide



Lägenhetsförteckning

Project	Kommun		Ort	Adress				
Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid Gullspång				Östergatan, Gullstensgatan, Villagatan				
Org.nr. 769609-4882								
Hus	Plan	Lgh.nr	Lgh.storlek - RoK	Lgh.yta	Årsavgift	Månadsavgift	Insats	Andelstal
Östergatan 3	1	111	2	67,6	17482	1457	33416,2	1,74 %
Östergatan 3	1	121	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Östergatan 3	1	122	1	24,7	6388	532	12209,8	0,64 %
Östergatan 3	1	123	2	62,4	16137	1345	30845,8	1,61 %
Östergatan 3	2	131	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Östergatan 3	2	132	1	24,7	6388	532	12209,8	0,64 %
Östergatan 3	2	133	2	62,4	16137	1345	30845,8	1,61 %
Östergatan 5	1	211	1	41,3	10681	890	20415,5	1,06 %
Östergatan 5	1	221	3	71,1	18387	1532	35146,4	1,83 %
Östergatan 5	1	222	1	24,7	6388	532	12209,8	0,64 %
Östergatan 5	1	223	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Östergatan 5	2	231	3	71,1	18387	1532	35146,4	1,83 %
Östergatan 5	2	232	1	24,7	6388	532	12209,8	0,64 %
Östergatan 5	2	233	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Östergatan 7	1	311	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Östergatan 7	1	312	1	29,2	7551	629	14434,2	0,75 %
Östergatan 7	1	313	3	77,2	19965	1664	38161,7	1,99 %
Östergatan 7	2	321	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Östergatan 7	2	322	1	29,2	7551	629	14434,2	0,75 %
Östergatan 7	2	323	3	77,2	19965	1664	38161,7	1,99 %
Östergatan 9	1	411	4	84,3	21801	1817	41671,4	2,17 %
Östergatan 9	1	412	1	29,2	7551	629	14434,2	0,75 %
Östergatan 9	1	413	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Östergatan 9	2	421	4	84,3	21801	1817	41671,4	2,17 %
Östergatan 9	2	422	1	29,2	7551	629	14434,2	0,75 %
Östergatan 9	2	423	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Summa hus 1	26			1382,5	357531,1	29794,3	683401,6	35,59 %
Gullstensgatan 12	1	111	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Gullstensgatan 12	1	112	1	24,7	6388	532	12209,8	0,64 %
Gullstensgatan 12	1	113	2	62,4	16137	1345	30845,8	1,61 %
Gullstensgatan 12	2	121	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Gullstensgatan 12	2	122	1	24,7	6388	532	12209,8	0,64 %
Gullstensgatan 12	2	123	2	62,4	16137	1345	30845,8	1,61 %
Gullstensgatan 14	1	211	3	71,1	18387	1532	35146,4	1,83 %
Gullstensgatan 14	1	212	1	24,7	6388	532	12209,8	0,64 %
Gullstensgatan 14	1	213	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Gullstensgatan 14	2	221	3	71,1	18387	1532	35146,4	1,83 %
Gullstensgatan 14	2	222	1	24,7	6388	532	12209,8	0,64 %
Gullstensgatan 14	2	223	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Gullstensgatan 16	1	311	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Gullstensgatan 16	1	312	1	29,2	7551	629	14434,2	0,75 %
Gullstensgatan 16	1	313	3	77,2	19965	1664	38161,7	1,99 %
Gullstensgatan 16	2	321	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Gullstensgatan 16	2	322	2	29,2	7551	629	14434,2	0,75 %
Gullstensgatan 16	2	323	2	77,2	19965	1664	38161,7	1,99 %
Gullstensgatan 18	1	411	4	84,3	21801	1817	41671,4	2,17 %

Gullstensgatan 18	1	412	1	29,2	7551	629	14434,2	0,75 %
Gullstensgatan 18	1	413	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Gullstensgatan 18	2	421	4	84,3	21801	1817	41671,4	2,17 %
Gullstensgatan 18	2	422	1	29,2	7551	629	14434,2	0,75 %
Gullstensgatan 18	2	423	2	58,5	15129	1261	28917,9	1,51 %
Summa hus 2	24			1273,6	329368,2	27447,4	629569,8	32,79 %
Villagatan 10	1	111	3	80,4	20792	1733	39743,6	2,07 %
Villagatan 10	1	112	3	80,4	20792	1733	39743,6	2,07 %
Villagatan 10	1	121	2	62,9	16267	1356	31092,9	1,62 %
Villagatan 10	1	122	1	41,8	10810	901	20662,7	1,08 %
Villagatan 10	1	123	3	78,3	20249	1687	38705,5	2,02 %
Villagatan 10	2	131	2	62,9	16267	1356	31092,9	1,62 %
Villagatan 10	2	132	1	41,8	10810	901	20662,7	1,08 %
Villagatan 10	2	133	3	78,3	20249	1687	38705,5	2,02 %
Villagatan 12	1	211	2	62,9	16267	1356	31092,9	1,62 %
Villagatan 12	1	212	1	41,8	10810	901	20662,7	1,08 %
Villagatan 12	1	213	2	62,9	16267	1356	31092,9	1,62 %
Villagatan 12	2	221	2	62,9	16267	1356	31092,9	1,62 %
Villagatan 12	2	222	1	41,8	10810	901	20662,7	1,08 %
Villagatan 12	2	223	3	78,3	20249	1687	38705,5	2,02 %
Villagatan 14	1	311	2	62,9	16267	1356	31092,9	1,62 %
Villagatan 14	1	312	1	41,8	10810	901	20662,7	1,08 %
Villagatan 14	1	313	2	62,9	16267	1356	31092,9	1,62 %
Villagatan 14	2	321	2	62,9	16267	1356	31092,9	1,62 %
Villagatan 14	2	322	1	41,8	10810	901	20662,7	1,08 %
Villagatan 14	2	323	3	78,3	20249	1687	38705,5	2,02 %
Summa hus 3	20			1228	317576	26465	607028,7	31,62 %

Hussammandrag	Ant	Lgh.yta	Årsavgift	Månadsavgift	Insats	Andelstal
Summa hus 1	26	1382,5	357531	29794	683402	35,59 %
Summa hus 2	24	1273,6	329368	27447	629570	32,79 %
Summa hus 3	20	1228,0	317576	26465	607029	31,62 %
Totalsumma	70	3884,1	1004475	83706	1920000	100,00 %

Hyresförhållande Läkarmottagningen	82080	6840
---	--------------	-------------

Garage	1			2400	200	5000
Garage	1			2400	200	5000
Garage	1			2400	200	5000
Garage	1			2400	200	5000
Garage	1			2400	200	5000
Garage	1			2400	200	5000
Garage	1			2400	200	5000
Summa alla garager	7			16800	1400	35000

Total Årsavgift
1103355

Total Insats
1955000

Beräkning av driftskostnader

Projekt	Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid		
Kommun	Gullspång		
Ort	Gullspång		
Adress	Östergaten, Gullstensgatan, Villagatan		
Lägenhetsyta	3884		
Lägenheter	70		
Kostnadsslag			Beräknad driftkostnad
Arvode förtroendevalda			14000
Scablonbeskattning			60745
Ekonomiadm			84000
Fastighetsförsäkring			26218
Fastighetsskatt			36158
Fastighetsskötsel			70000
Fastighetstillsyn			28000
Gemensam el.			122349
Kostnad Kabel-Tv			23305
Renovering av byggnadens ledningssystem - avsättning i 10 år			175000
Reparationer, yttre			166750
Revisjonsarvode			21000
Snöröjning, sandning, räsklippning			51270
Ventilation, sotning, OVK besiktning			7768
Techem fördelningsmätning			30800
Städning allmänt			12818
Uppvärmning - gemensame rum			93218
Vatten, Avlopp, Sophämtning			58262
Summa			1081660
Fondavsättning	Taxvärde 2002	Avsättning	
Lägenhetsunderhåll	0	0	
Gemensamt underhåll	7231565	0,3	%
Summa			1103355

Ekonomisk prognos och känslighetsanalys

Project	Inflationsnivå												2.5 %	
Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid														
Org.nr. 769609-4882														
100 %	102,5 %	105,1 %	107,7 %	110,4 %	113,1 %	116,0 %	118,9 %	121,8 %	124,9 %	128,0 %				
<u>Utväkling/År</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>8</u>	<u>9</u>	<u>10</u>	<u>11</u>			
Driftskostnader	1081660	1108702	1136419	1164830	1193950	1223799	1254394	1285754	1317898	1350845	1384616			
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Fondavsättningar	21695	22237	22793	23363	23947	24546	25159	25788	26433	27094	27771			
Summa driftskostnader	1103355	1130939	1159212	1188192	1217897	1248345	1279553	1311542	1344331	1377939	1412387			
Summa årsavgifter	1103355	1130939	1159212	1188192	1217897	1248345	1279553	1311542	1344331	1377939	1412387			

Handwritten signature and initials.

Likviditetsplan/Åtgärdsbehov enligt Teknisk besiktning Bygg, Elektro och VVS.

Project		Kommun	Ort	Adress									
Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid		Gullspång	Gullspång	Östergatan, Gullstensgatan, Villagatan									
Org.nr. 769609-4882													
Post	Åtgärder/År	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Sum	Styrelsesbeslut
Bygg	1 Utvändigt, fasader	30000				100000						130000	
Bygg	2 Utvändiga entredörrar	2000	64000			30000						96000	(*)Styrelsesbeslut om ändring
Bygg	3 Utvändigt fönster	30000				160000						190000	
Bygg	11 Invändigt Trapphus			30000				30000			60000	120000	(*)Styrelsesbeslut om ändring
Bygg	20 Korridor källare			15000				80000			44000	139000	(*)Styrelsesbeslut om ändring
Bygg	30 Förråd källare			28000				36000			5000	69000	(*)Styrelsesbeslut om ändring
Bygg	40 Balkonger	35000				8000					50000	93000	
Bygg	80 Övrigt	37000				101000					10000	148000	
El.	1 Trappuppgångar-Glöd-ljusarmaturer	44000										44000	
El.	2 Källarkorridorer-Glöd-ljusarmaturer	55000										55000	
El.	3 Tvättstuga	15000										15000	
El.	4 Elcentralrum	2000				18000						20000	
El.	5 Antennanläggning					10000					22000	32000	
VVS	1 OVK-besiktning och erf. åtgärder	83000									83000	166000	
VVS	2 Avstagningsventiler	17000										17000	
VVS	3 Generell genömgång - blandare											0	Utförs ej - gäller inv underhåll
VVS	4 Termostatterventiler											0	Utförs av Techem
Sum		350000	64000	73000	0	427000	0	146000	0	0	274000	1334000	
Moms		87500	16000	18250	0	106750	0	36500	0	0	68500	333500	
Totalsumma		437500	80000	91250	0	533750	0	182500	0	0	342500	1667500	
Förskottsbeläning årsavgift - SEK 3300 pr medl.		231000											
Likviditetsplan (totalsumma - Reparationer, Yttre)		-39750	47000	122500	289250	-77750	89000	73250	240000	406750	231000		

INTYG

Undertecknade, vilka för de ändamål som avses i 3 kap. 2-3 §§ bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan av den 10 oktober 2003 för Bostadsrättsföreningen Gullspång Fritid (769609-4882) får härmed avge följande intyg.

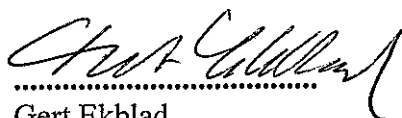
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen är riktiga och stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. De i planen gjorda beräkningarna är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar. Planen uppfyller enligt vår uppfattning förutsättningarna enligt bostadsrättslagen 1 kap 5 § för registrering.

Vid granskningen av den ekonomiska planen har stadgar, ekonomisk prognos och känslighetsanalys, likviditetsplan, besiktningsprotokoll, underhållsplan och sammanställning över drift och underhåll varit tillgängliga för oss.

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

Göteborg den 5 /11/ 2003



Gert Ekblad
Doteviksvägen 6
436 58 Hovås

Göteborg den 21 oktober 2003



Lars Assbring
Bäckvägen 29
428 33 Källered

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

UNDERHÅLLSBESIKTNING

PROJEKT:

GULLSPÅNG

UTFÖRT AV:

Patrik Roslund, IRM

ANG:

GULLSTENSGATAN 12-18

BESIKTNINGSDATUM:

2001-12-21

Protokoll: nr 1			Bör Åtgärdas år		
Avser: Byggnadsarbeten inkl målning					
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
1a	Utvändigt, fasader puts/ skador Fasad, få små sprickor, upplagad, ej målad efter Träpanel gavel målas	50.000 10.000		X	
1b	Utvändigt, fasader puts / skador målning m.m Sockel, få små sprickor	...	X	X	
2a	Utvändiga entredörrar, Alu-partier med glas	...			X
2b	Övriga ytterdörrar Målning källardörr Lgh-dörrar	... 2.000 ...		X	
3	Utvändigt fönster och fönsterdörr				
3a	Träfönster, målning	35.000		X	
3b	Träfönsterdörrar, målning	35.000		X	
4a	Utvändiga plåtbeslag, målning	...			X
4b	Hängrännor och stuprör, målning/byte	...			X
5	Tak				
5a	Tegelbeläggning	...			X
5b	Undertak, papp + råspont, Ej åtkomligt	?			
11a	Invändigt Trapphus Golv Terazzo	...			X
11b	Invändigt Trapphus Väggar Målning	30.000		X	
11c	Invändigt Trapphus Tak Målning	10.000			X
11d	Invändigt Trapphus Hiss Finns ingen Hiss				
11e	Invändigt Trapphus Övrigt				

Protokoll: nr 1			Bör Åtgärdas år		
Avser: Byggnadsarbeten inkl målning					
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
20	Korridor källare	15.000		X	
20a	Samt övriga utrymmen				
	Golv				
	Målning				
20b	Vägg	20.000		X	
	Målning, Puts släpper i vissa rum pga markfukt				
20c	Tak	10.000			X
	Målning				
20d	Källardörr	2.000			X
	Trä, målning				
30	Förråd källare	10.000	X		
	Golv				
30a	Målning, färg lossnat				
30b	Vägg	8.000		X	
	Målning, Puts släpper i vissa rum pga markfukt				
30c	Tak	5.000			X
	Målning				
30d	Källardörr				X
	Trä, målning (oljat trä)	...			
40	Balkonger	50.000			X
40a	Målning av stål och btg-fronter				
50	Utvändig mark	...			X
50a	Dränering samt planteringar				
60	Stomme	...			
60a	Bärande stomme, btg				
70	Allmänna anordningar				
70a	Soprum: Golv, vägg och tak				
80	Övrigt	10.000	X		
	Tvättstuga, torkrum mm				
80a	Golv, målning				
80b	Vägg	8.000	X		
	Målning				
80c	Tak	5.000		X	
	Målning				
80d	Dörr	1.000		X	
	Målning, trä				
80e	Tvättutrustning				
	Tvättmaskin, 2st 1985	30.000		X	
	Torkaggregat, 2st 1995	20.000		X	
	Torkskåp				
	Mangel, 1 st 1985	10.000		X	
	Centrifug				

Kommentar:

I ovanstående protokoll finns de underhållsåtgärder angivna som bör vidtas inom angivna perioder.

Byggnaden är idag ca 35 år och intervallen 10 år framåt kan innebära att huset drabbas av vattenskador pga installationer enligt protokoll nr 2 avseende VVS-installationer.

Fastighetsägaren bör vara förtrogen med:

- Att det är fullt möjligt bedriva uthyrning med periodiskt underhåll under en kommande tidsperiod av 10 år.

Kristinehamn 2001-12-21

Patrik Roslund
IRM Contracting i Kristinehamn AB

UNDERHÅLLSBESIKTNING

PROJEKT:

GULLSPÅNG

UTFÖRT AV:

Patrik Roslund, IRM

ANG:

ÖSTERGATAN 3-9

BESIKTNINGSDATUM:

2002-02-05

Protokoll: nr 1			Bör Åtgärdas år		
Avser: Byggnadsarbeten inkl målning					
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
1a	Utvändigt, fasader Puts, skador lagas och målas Träpanel, gavel målas	50.000 10.000	X	X	
1b	Utvändigt, fasader puts / skador målning m.m Sockel, få små sprickor	...		X	
2a	Utvändiga entredörrar, Alu-partier med glas	...			X
2b	Övriga ytterdörrar Aluminium källardörr Lgh-dörrar, målning/ lackas	 30.000		X	X
3	Utvändigt fönster och fönsterdörr				
3a	Träfönster, målning	30.000	X		
3b	Träfönsterdörrar, målning	30.000		X	
4a	Utvändiga plåtbeslag, målning	...			X
4b	Hängrännor och stuprör, målning/byte	...			X
5	Tak				
5a	Betongpannebeläggning	...			X
5b	Undertak, papp + råspont, Ej åtkomligt	?			
11a	Invändigt Trapphus Golv Terazzo	...			X
11b	Invändigt Trapphus Väggar Målning	30.000			X
11c	Invändigt Trapphus Tak Målning	10.000			X
11d	Invändigt Trapphus Hiss Finns ingen Hiss				
11e	Invändigt Trapphus Övrigt				

Protokoll: nr 1			Bör Åtgärdas år		
Avser: Byggnadsarbeten inkl målning					
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
20	Korridor källare	15.000		X	
20a	Samt övriga utrymmen				
	Golv				
	Målning				
20b	Vägg	15.000	X		
	Målning, Puts släpper i vissa rum pga markfukt				
20c	Tak	12.000			X
	Målning				
20d	Källardörr	6.000			X
	Trä, målning				
30	Förråd källare	10.000	X		
	Golv				
30a	Målning, färg lossnat				
30b	Vägg	8.000	X		
	Målning, Puts släpper i vissa rum pga markfukt				
30c	Tak	5.000		X	
	Målning				
30d	Källardörr				X
	Trä, målning (oljat trä)	...			
40	Balkonger		X	X	
40a	Målning av stål, Btg/stenfronter	8.000			
40 b	Målning av betonggolv på balkong	12.000	X		
50	Utvändig mark	...			X
50a	Dränering samt planteringar				
60	Stomme	...			
60a	Bärande stomme, btg				
70	Allmänna anordningar				
70a	Soprum: Golv, vägg och tak				
80	Övrigt	10.000	X		
	Tvättstuga, torkrum mm				
80a	Golv, målning				
80b	Vägg	8.000	X		
	Målning				
80c	Tak	5.000		X	
	Målning				
80d	Dörr	1.000	X		
	Målning, trä				
80e	Tvättutrustning				
	Tvättmaskin, 2st 1989	20.000		X	
	Torkaggregat				
	Torkskåp				
	Mangel, 1 st 1980	10.000			X
	Centrifug, 1 st 1991	10.000		X	

Kommentar:

I ovanstående protokoll finns de underhållsåtgärder angivna som bör vidtas inom angivna perioder.

Byggnaden är idag ca 35 år och intervallen 10 år framåt kan innebära att huset drabbas av vattenskador pga installationer enligt protokoll nr 2 avseende VVS-installationer.

Fastighetsägaren bör vara förtrogen med:

- Att det är fullt möjligt bedriva uthyrning med periodiskt underhåll under en kommande tidsperiod av 10 år.

Kristinehamn 2002-02-05

Patrik Roslund
IRM Contracting i Kristinehamn AB

UNDERHÅLLSBESIKTNING

PROJEKT:

Gullspång

UTFÖRT AV:

Bengt Røjfors

ANG:

Gullstensgatan 12, 14, 16 och 18

BESIKTNINGSDATUM:

2001-12-21

Protokoll: nr E1			Bör Åtgärdas år		
Avser: Elanläggning					
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
1	Trappuppgångar, 4 st. Gamla armaturer med cirkellysrör bytes till moderna lysrörsarmaturer. Bef. armaturer har dyra ljuskällor och dåligt ljusutbyte.	16 000	X		
2	Källarkorridorer, soprum mm. Bef. glödljusarmaturer med dåligt ljusutbyte och hög energiförbrukning byts till lysrörsarmaturer. Vissa armaturer trasiga, några armaturer saknas. Trasiga tryckknappar och uttag byts.	20 000	X		
3	Tvättstuga, torkrum, mangelrum. Gamla delvis trasiga lysrörsarmaturer byts. Ledningsdragning justeras efter demonterad utrustning.	8 000	X		
4	Elcentralrum Gammalt trefasuttag typ metallhandske byts till CEE-uttag i plast. Trappautomater byts.	2 000 6 000	X		X
5	Antennanläggning Byggnadens anläggning matas från central på intilliggande hus, byte av luftledningar	10 000			X

UNDERHÅLLSBESIKTNING

PROJEKT:

Gullspång

UTFÖRT AV:

Bengt Røjfors

ANG:

Östergatan 3, 5, 7 och 9

BESIKTNINGSDATUM:

2002-02-12

Protokoll: nr E5 Avser: Elanläggning			Bör Åtgärdas år		
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
1	Trappuppgångar, 4 st. Gamla armaturer med cirkellysrör bytes till moderna lysrörsarmaturer. Bef. armaturer har dyra ljuskällor och dåligt ljusutbyte.	16 000	X		
2	Källarkorridorer, soprum torkrum mm. Bef. glödljusarmaturer med dåligt ljusutbyte och hög energiförbrukning byts till lysrörsarmaturer. Vissa armaturer trasiga, några armaturer saknas. Trasiga tryckknappar och uttag byts.	21 000	X		
3	Tvättstuga, mangelrum. Gamla delvis trasiga lysrörsarmaturer byts. Ledningsdragning justeras efter demonterad utrustning.	7 000	X		
4	Elcentralrum Trappautomater byts.	6 000		X	
5	Antennanläggning Byggnadens anläggning matar intilliggande hus, byte av förstärkarutrustning	12 000			X

UNDERHÅLLSBESIKTNING

Projekt: Gullspång

Utfört av: Anders Eriksson

Ang: Gullstensgatan 12,14,16 och 18

Besiktningsdatum: 011221

Omfattning: Gemensamhetsutrymmen besiktigade, lägenheter stickprov, vindsplan ej åtkomlig.

Protokoll avseende VVS-installationer

Åtgärd nr.	Avser	Bedömd kostnad	Bör åtgärdas före år:		
			1	5	10
1.	OVK-besiktning med erf. åtgärder på bef. system.	58 kkr	X		X
2.	En del avstängnings-ventiler på stammar för värme och vatten sitter fast, utbyte altern. renovering.	10 kkr	X		
3.	Generell genomgång av blandare med erf. packningsbyte etc.	8 kkr	X		
4.	Komplettering termostatterventiler som saknas på radiatorer.	4 kkr	X		
SUMMA UNDERHÅLLS- KOSTNAD VVS		80 kkr			

Protokoll på OVK-besiktning saknas. Endast en genomförd OVK-besiktning med dokumentationsgenomgång m.m kan ge en fullständig bedömning av erf. åtgärder samt en exakt kostnad för dessa. Ventilationssystemet är av typ självdrag med tallriksventiler som frånluftsdon. Uteluftsventiler saknas i lägenheterna. Kostnad för att byta ut ventilationssystemet till mekanisk frånluft med spiskåpa i kök uppskattas till c:a 15 000 kr/lägenhet

Tappvattensystem, blandare etc. i lägenheter är i dag av 60-tals standard. Ledningsdragning är delvis utfört dolt i vägg vilket är riskabelt med tanke på ålder på ledningssystemet.

I ovanstående kostnadsbedömning har ej medtagits kostnad för totalrenovering av ledningssystemen om omfattande underhållskostnader skulle uppstå p.g.a vattenläckage.

Karlstad 2002-01-15

Anders Eriksson

UNDERHÅLLSBESIKTNING

Projekt: Gullspång

Utfört av: Anders Eriksson

Ang: Östergatan 9

Besiktningsdatum: 020205

Omfattning: Källarplan , lägenheter stickprov, vindsplan ej åtkomlig.

Protokoll avseende VVS-installationer

Åtgärd nr.	Avser	Bedömd kostnad	Bör åtgärdas före år:		
			1	5	10
1.	OVK-besiktning med erf. åtgärder på bef. system.	*	X		
2.	En del avstängnings- ventiler på stammar för värme och vatten sitter fast, utbyte altern. renovering.	7 kkr	X		
3.	Generell genomgång av blandare i lgh med erf. packningsbyte etc.	15 kkr	X		
SUMMA UNDERHÅLLS- KOSTNAD VVS		22 kkr		(*)	(*)
(*) Se kommentar nedan					

KOMMENTAR

I ovanstående protokoll finns antecknat de åtgärder som bör vidtas i samband med inflyttning. Åtgärderna representerar både underhåll och underhåll påkallat av att lägenheterna varit outnyttjade.

OVK-besiktning pågår därför saknas protokoll. Endast en genomförd OVK-besiktning med dokumentationsgenomgång m.m kan ge en fullständig bedömning av erf. åtgärder samt en exakt kostnad för dessa. Lägenheterna ventileras med självdrag, uteluftsventiler saknas. Kostnad för att byta ut ventilationssystemet till mekanisk frånluft med spiskåpa i kök uppskattas till c:a 15 000 kr/lägenhet

Lägenheterna har idag i stort sett kvar den våtrumsstandard som installerades på 60-talet. I några lägenheter har blandare, toalettstolar och tvättställ bytts ut till nyare av varierande ålder. Tappvatten-system är delvis dragits dolt i vägg. Undercentral är totalrenoverad för 5-6 år sedan.

Baserat på erfarenheter från byggnader av liknande ålder finns inom en tioårsperiod ett behov av total renovering av byggnadens ledningssystem. Tidpunkten för denna renovering är när underhållskostnader och vattenläckage får en sådan omfattning att det inte längre är lönsamt att reparera.

Karlstad 2002-02-05

Anders Eriksson

UNDERHÅLLSBESIKTNING

PROJEKT:

GULLSPÅNG

UTFÖRT AV:

Patrik Roslund, IRM

ANG:

VILLAGATAN 10-14

BESIKTNINGSDATUM:

2001-12-21

Protokoll: nr 1			Bör Åtgärdas år		
Avser: Byggnadsarbeten inkl målning					
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
1a	Utvändigt, fasader Tegel Träpanel, gavel målas	... 10.000	X		
1b	Utvändigt, fasader puts / skador målning m.m Sockel, få små sprickor	...		X	
2a	Utvändiga entredörrar, Träpartier med glas	30.000	X		
2b	Övriga ytterdörrar Målning källardörr Lgh-dörrar, målning/ lackas	... 4.000 30.000	X X		
3	Utvändigt fönster och fönsterdörr				
3a	Träfönster, målning	30.000		X	
3b	Träfönsterdörrar, målning	30.000		X	
4a	Utvändiga plåtbeslag, målning	...			X
4b	Hänggrännor och stuprör, målning/byte	...			X
5	Tak				
5a	Tegelbeläggning	...			X
5b	Undertak, papp + råspont, Ej åtkomligt	?			
11a	Invändigt Trapphus Golv Terazzo	...			X
11b	Invändigt Trapphus Väggar Målning	30.000	X		
11c	Invändigt Trapphus Tak Målning	10.000			X
11d	Invändigt Trapphus Hiss Finns ingen Hiss				
11e	Invändigt Trapphus Övrigt				

Protokoll: nr 1 Avser: Byggnadsarbeten inkl målning			Bör Åtgärdas år		
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
20	Korridor källare	15.000	X		
20a	Samt övriga utrymmen Golv Målning				
20b	Vägg Målning, Puts släpper i vissa rum pga markfukt	15.000	X		
20c	Tak Målning	10.000			X
20d	Källardörr Trä, målning	4.000			X
30	Förråd källare	10.000	X		
30a	Golv Målning, färg lossnat				
30b	Vägg Målning, Puts släpper i vissa rum pga markfukt	8.000	X		
30c	Tak Målning	5.000	X		
30d	Källardörr Trä, målning (oljat trä)	...			X
40	Balkonger	15.000	X		
40a	Målning av trä, stål				
50	Utvändig mark	...			X
50a	Dränering samt planteringar				
60	Stomme	...			
60a	Bärande stomme, btg				
70	Allmänna anordningar				
70a	Soprum: Golv, vägg och tak				
80	Övrigt				
80a	Tvättstuga, torkrum mm Golv, målning				
80b	Vägg Målning				
80c	Tak Målning				
80d	Dörr Målning, trä				
80e	Tvättutrustning Tvättmaskin, 1st 1993 Torkaggregat, 1st 1990 Torkskåp Mangel, 1 st 1980 Centrifug, 1 st 1985				

Kommentar:

I ovanstående protokoll finns de underhållsåtgärder angivna som bör vidtas inom angivna perioder.

Byggnaden är idag ca 35 år och intervallen 10 år framåt kan innebära att huset drabbas av vattenskador pga installationer enligt protokoll nr 2 avseende VVS-installationer.

Fastighetsägaren bör vara förtrogen med:

- Att det är fullt möjligt bedriva uthyrning med periodiskt underhåll under en kommande tidsperiod av 10 år.

Kristinehamn 2001-12-21

Patrik Roslund
IRM Contracting i Kristinehamn AB

UNDERHÅLLSBESIKTNING

PROJEKT:

Gullspång

UTFÖRT AV:

Bengt Röjfors

ANG:

Villagatan 10, 12, 14

BESIKTNINGSDATUM:

2001-12-21

Protokoll: nr E3 Avser: Elanläggning			Bör Åtgärdas år		
Åtgärd nr	Avser	Bedömd kostnad	1	5	10
1	Trappuppgångar, 3 st. Gamla armaturer med cirkellysrör bytes till moderna lysrörsarmaturer. Bef. armaturer har dyra ljuskällor och dåligt ljusutbyte.	12 000	X		
2	Källarkorridorer, soprum mm. Bef. glödljusarmaturer med dåligt ljusutbyte och hög energiförbrukning byts till lysrörsarmaturer. Vissa armaturer trasiga, några armaturer saknas. Trasiga tryckknappar och uttag byts.	14 000	X		
3	Antennanläggning Byggnadens anläggning matas från central på intilliggande hus, byte av luftledningar.	10 000		X	
4	Elcentralrum Trappautomater byts.	6 000		X	

UNDERHÅLLSBESIKTNING

Projekt: Gullspång

Utfört av: Anders Eriksson

Ang: Villagatan 10, 12 och 14

Besiktningsdatum: 011221

Omfattning: Gemensamhetsutrymmen besiktigade, lägenheter stickprov, vindsplan ej åtkomlig.

Protokoll avseende VVS-installationer

Åtgärd nr.	Avser	Bedömd kostnad	Bör åtgärdas före år:		
			1	5	10
1.	OVK-besiktning med erf. åtgärder på bef. system.	50 kkr	X		X
2.	Generell genomgång av blandare med erf. packningsbyte etc.	5 kkr	X		
4.	Komplettering termostat- ventiler som saknas på radiatorer.	4 kkr	X		
SUMMA UNDERHÅLLS- KOSTNAD VVS		59 kkr			

Protokoll på OVK-besiktning saknas. Endast en genomförd OVK-besiktning med dokumentations-genomgång m.m kan ge en fullständig bedömning av erf. åtgärder samt en exakt kostnad för dessa.
Ventilationssystemet är av typ mekanisk frånluft.

Karlstad 2002-01-15

Anders Eriksson