Arsenalen

716419-2705

1987-06-15

87-01-20/BB sid 1

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Allmänna enheten
23 APR 1987
32

Ekonomisk plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OPORTO 6

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

A. Allmänna förutsättningar

B. Beskrivning av fastigheten

C. Kostnader för fastighetens förvärv

D. Finansieringsplan

E. Beräkning av föreningens intäkter och kostnader

F. Specifikation över beräkning av grundavgifter, årsavgifter m.m.

G. Särskilda förhållanden av betydelse för föreningens verksamhet

I. Tekniskt besiktningsprotokoll

H. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

CASLON PRESS 1983

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen OPORTO 6 som inregistrerats i Länsstyrelsen 85-02-11 med organisationsnummer 716419-2705, har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Föreningen har för avsikt att förvärva fastigheten OPORTO 6 i Oscars församling, Stockholms kommun.

I enlighet med vad som stadgas i 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. De i planen redovisade kostnaderna för förvärv av fastigheten är den slutliga anskaffningskostnaden. Beräkningen av föreningens årliga kostnader m.m. grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Planen skall ligga till grund för dels beslut enligt 60 a § i bostadsrättslagen dels upplåtelse av bostadsrätt.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning	Oporto nr 6, Östermalm, Stockholm
Adress	Sandhamnsgatan 21, 115 40 Stockholm
Tomtens areal	2285
Planförhållanden	Fastställd 1942-09-09
Bostädernas sammanlagda yta	2533
Byggnadsår	1943
Beskrivning	Fastigheten är ett flerbostadshus i 7 våningar med 6 lägenheter i varje plan. Lägenhets- och byggnadsbeskrivning framgår av bilagda tekniska protokoll
Taxeringsvärde	Mark 1050000 Byggnad 950000 Summa 2000000
Brandförsäkring	Fullvärdesförsäkring

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Köpeskilling	7500000 kr
Lagfartskostnad	112500 kr
Föreningsbildning	52500 kr
Reparationsfond	250000 kr
Avrundning	8268 kr
Anskaffningskostnad exkl. ers.	7923268 kr
Ersättningar	9666732 kr
SUMMA SLUTLIG ANSKAFFNINGSKOSTNAD	17590000 kr

CASLON PRTSS 1935

D. FINANSIERINGSPLAN

Lån i bostadsrättsföreningen	1000000 kr
Grundavgifter bostadsrätter exkl ers.	6923268 kr
Ersättningar	9666732 kr
SUMMA ANSKAFFNINGSKOSTNAD	17590000 kr

Långivare	Lånebelopp	Räntesats	Löptid	Amortering	Ränta	Summa
Första Sparbanken	600000	12%	35 år	0	72000	72000
Första Sparbanken	400000	12%	35 år	0	48000	48000
SUMMA	1000000				120000	120000

Lånen är amorteringsfria de första två åren. Därefter amorteras 1.5% under 3 år. Återstoden amorteras under 30 år. Räntan är bunden i fem år.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER OCH KOSTNADER

INTÄKTER:		
Hyresintäkter enl. specifikation	162737	312 kr/kvm hyr
Årsavgifter enl. specifikation	345263	172 kr/kvm brf
SUMMA INTÄKTER	508000	

KOSTNADER:	
Kapitalkostnader enligt finansieringsplan	120000
Fastighetsskatt 1.4 % av tax.värde	28000
Vatten och uppvärmning	175000
Renhållning och snöröjning	15000
El-ström	5000
Försäkringar	12000
Reparationer	25000
Hyresförhandlingar	2000
Förvaltning/administration	65000
Avsättning till yttre fond 0.3 % av anskaff.kost.	52770
Diverse kostnader/avrundning	8230
SUMMA KOSTNADER	508000

CASLON PRESS 1983

CASLON PRESS 1983

Arsenalen

F. SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV GRUNDAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER M.M.

Lgh nr/ namn/	Andelstal %	Yta kvm	Ansk.kost. exkl. ers.	Föreningens lån	Grundavgift exkl. ers.	Lån till förening	Grundavgift inkl ers.	Ersättning kr	Insats kr	Hyra kr/år	Årsavgift kr/år	Hyra/avgift per månad
1 Bojsten	0.828	21	65605	8280	57325	14844	72169	0	72169		3604	300.30
2 Laine	2.250	57	178274	22500	155774	40338	557663	361551	196112		9781	815.11
3 Fredholm	2.329	59	184533	23290	161243	41755	202997	0	202997		10125	843.71
4 Almgren	2.132	54	168924	21320	147604	38223	528349	342522	185827		9267	772.21
5 Peters	2.685	68	212740	26850	185890	0	0	0	0	20264	0	1688.67
6 Thunell	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
7 Frostner	1.619	41	128278	16190	112088	0	0	0	0	13373	0	1114.42
8 Jungstedt	2.329	59	184533	23290	161243	0	0	0	0	18467	0	1538.92
9 Mattsson	2.329	59	184533	23290	161243	0	0	0	0	18467	0	1538.92
10 Lindström/Salomon	2.132	54	168924	21320	147604	38223	528349	342522	185827		9267	772.21
11 Zimmerman	2.685	68	212740	26850	185890	48137	665351	431324	234027		11669	972.41
12 Camitz	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
13 Lindquist	1.619	41	128278	16190	112088	29026	141113	0	141113		7036	586.31
14 Ek	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
15 Rehnström	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
16 Lindblom	2.132	54	168924	21320	147604	0	0	0	0	17122	0	1426.83
17 Hedlund	2.685	68	212740	26850	185890	48137	234027	0	234027		11669	972.41
18 C.Holmberg	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
19 Nylin	1.619	41	128278	16190	112088	29026	401176	260063	141113		7036	586.31
20 Stackell	2.329	59	184533	23290	161243	0	0	0	0	18467	0	1538.92
21 Ahlqvist	2.329	59	184533	23290	161243	0	0	0	0	18475	0	1539.58
22 Ling	2.132	54	168924	21320	147604	38223	185827	0	185827		9267	772.21
23 Roos af Hjälmsäter	2.685	68	212740	26850	185890	48137	665351	431324	234027		11669	972.41
24 Selikowitz	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
25 Lindfors	1.619	41	128278	16190	112088	29026	401176	260063	141113		7036	586.31
26 Braendeholm	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
27 Nyman	2.329	59	184533	23290	161243	41755	202997	0	202997		10125	843.71
28 Enhörning	2.132	54	168924	21320	147604	38223	528349	342522	185827		9267	772.21
29 Hultgren	2.685	68	212740	26850	185890	48137	665351	431324	234027		11669	972.41
30 Goldman	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
31 S.Holmberg	1.619	41	128278	16190	112088	29026	401176	260063	141113		7036	586.31
32 Löfgren	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
33 Gyllencreutz	2.329	59	184533	23290	161243	41755	202997	0	202997		10125	843.71
34 Sandels	2.132	54	168924	21320	147604	38223	528349	342522	185827		9267	772.21
35 Fährens	2.685	68	212740	26850	185890	0	0	0	0	20876	0	1739.67
36 Folke	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
37 Östberg	1.619	41	128278	16190	112088	29026	401176	260063	141113		7036	586.31
38 Marcinowski	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
39 Persson	2.329	59	184533	23290	161243	41755	202997	0	202997		10125	843.71
40 Samuelsson	2.132	54	168924	21320	147604	0	0	0	0	17226	0	1435.50
41 Robin	2.685	68	212740	26850	185890	48137	234027	0	234027		11669	972.41
42 Jacobson	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
SUMMA	100.000	2533	7923268	1000000	6923268	1424047	16590000	9666732	6923268	162737	345263	42333.33
Kontroll			7923268	1000000	6923268	1424047	16590000	9666732	6923268	162737	345263	

CASLON PRESS 1983

Arsenalen

F. SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV GRUNDAVGIFTER, ÅRSAVGIFTER M.M.

Lgh nr/ namn/	Andelstal %	Yta kvm	Ansk.kost. exkl. ers.	Föreningens lån	Grundavgift exkl. ers.	Lån till förening	Grundavgift inkl ers.	Ersättning kr	Insats kr	Hyra kr/år	Årsavgift kr/år	Hyra/avgift per månad
1 Bojsten	0.828	21	65605	8280	57325	14844	72169	0	72169		3604	300.30
2 Laine	2.250	57	178274	22500	155774	40338	557663	361551	196112		9781	815.11
3 Fredholm	2.329	59	184533	23290	161243	41755	202997	0	202997		10125	843.71
4 Almgren	2.132	54	168924	21320	147604	38223	528349	342522	185827		9267	772.21
5 Peters	2.685	68	212740	26850	185890	0	0	0	0	20264	0	1688.67
6 Thunell	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
7 Frostner	1.619	41	128278	16190	112088	0	0	0	0	13373	0	1114.42
8 Jungstedt	2.329	59	184533	23290	161243	0	0	0	0	18467	0	1538.92
9 Mattsson	2.329	59	184533	23290	161243	0	0	0	0	18467	0	1538.92
10 Lindström/Salomonss	2.132	54	168924	21320	147604	38223	528349	342522	185827		9267	772.21
11 Zimmerman	2.685	68	212740	26850	185890	48137	665351	431324	234027		11669	972.41
12 Camitz	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
13 Lindquist	1.619	41	128278	16190	112088	29026	141113	0	141113		7036	586.31
14 Ek	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
15 Rehnström	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
16 Lindblom	2.132	54	168924	21320	147604	0	0	0	0	17122	0	1426.83
17 Hedlund	2.685	68	212740	26850	185890	48137	234027	0	234027		11669	972.41
18 C.Holmberg	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
19 Nylin	1.619	41	128278	16190	112088	29026	401176	260063	141113		7036	586.31
20 Stackell	2.329	59	184533	23290	161243	0	0	0	0	18467	0	1538.92
21 Ahlqvist	2.329	59	184533	23290	161243	0	0	0	0	18475	0	1539.58
22 Ling	2.132	54	168924	21320	147604	38223	185827	0	185827		9267	772.21
23 Roos af Hjälmsäter	2.685	68	212740	26850	185890	48137	665351	431324	234027		11669	972.41
24 Selikowitz	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
25 Lindfors	1.619	41	128278	16190	112088	29026	401176	260063	141113		7036	586.31
26 Braendeholm	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
27 Nyman	2.329	59	184533	23290	161243	41755	202997	0	202997		10125	843.71
28 Enhörning	2.132	54	168924	21320	147604	38223	528349	342522	185827		9267	772.21
29 Hultgren	2.685	68	212740	26850	185890	48137	665351	431324	234027		11669	972.41
30 Goldman	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
31 S.Holmberg	1.619	41	128278	16190	112088	29026	401176	260063	141113		7036	586.31
32 Löfgren	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
33 Gyllencreutz	2.329	59	184533	23290	161243	41755	202997	0	202997		10125	843.71
34 Sandels	2.132	54	168924	21320	147604	38223	528349	342522	185827		9267	772.21
35 Fåhreus	2.685	68	212740	26850	185890	0	0	0	0	20876	0	1739.67
36 Folke	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
37 Östberg	1.619	41	128278	16190	112088	29026	401176	260063	141113		7036	586.31
38 Marcinowski	2.329	59	184533	23290	161243	41755	577234	374237	202997		10125	843.71
39 Persson	2.329	59	184533	23290	161243	41755	202997	0	202997		10125	843.71
40 Samuelsson	2.132	54	168924	21320	147604	0	0	0	0	17226	0	1435.50
41 Robin	2.685	68	212740	26850	185890	48137	234027	0	234027		11669	972.41
42 Jacobson	3.316	84	262736	33160	229576	59450	821837	532812	289025		14415	1201.21
SUMMA	100.000	2533	7923268	1000000	6923268	1424047	16590000	9666732	6923268	162737	345263	42333.33
Kontroll			7923268	1000000	6923268	1424047	16590000	9666732	6923268	162737	345263	

SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN.

1 Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga grundavgift med belopp som angivits och årsavgifter med belopp som angivits eller som styrelsen beslutar.

2 Några andra avgifter än de på föregående sida redovisade utgår icke, vare sig regelbundna eller av särskilt beslut beroende. Det åligger styrelsen att bevaka sådana förändringar i kostnadsläget, som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.

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

Stockholm den 1987-01-22

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN OPORTO NR 6

Claes Sandels

Ingegerd Ek

Hans Gustafsson

CARLON PRESS 1988

ÖVERLÅTELSEBESIKTNING - BYGGNAD SANDHAMNSGATAN 21, STOCKHOLM

BESTÄLLARE

Johan Ek
Sandhamnsgatan 21
115 40 STOCKHOLM

BESIKTNINGSFÖRRÄTTARE

SCANDIACONSULT AB
Sektor Teknisk Energi- och Fastighetsförnyelse
Box 4560
102 65 STOCKHOLM
Bygg: Bengt Leidner
El: Björn Isaksson

Besiktningen utfördes 1986-02-18 kl 09.00.

Vädret var vid tillfället: Snö, kallt, mulet, uppehåll, temp ca -10°C. Närvarande från huset vid besiktningen var Olof Hultgren, tidigare fastighetsvärd under ca 40 år samt fru Ek boende i fastigheten. Fastigheten är ett flerbostadshus i 7 våningar med 6 lägenheter i varje plan. Lägenhetsfördelningen är 1 st 1 r o k, 2 st 2 r o k, 2 st 3 r o k och 1 st 4 r o k per plan. Trapphuset är beläget i husets kärna. Förutom våningsplanen har fastigheten hel källarvåning innehållande lokaler för tvätt, strykning och mangling, cykelrum, soprum, utrymme för värmeväxlare (fjärrvärme) med separat tvättrum, bastu och duschanläggning samt skyddsrum använt som förråd. Källarvåningen är delvis belägen ovan mark med högt placerade fönster i ytterväggarna.

Fastigheten har en hel vindsvåning under yttertak som disponeras för lägenhetsförråd samt en piskbalkong och maskinrum för hiss.

Husets stomme består av betong i grundmurar, bjälklag och bärande väggar; grundläggning på berg. Ytterväggarna består av gasbetong med utvändig terrasitputs. Marksockel har klinker som ytskikt.

Tak av träkonstruktion med taktegel och plåtgarneringar. Takfoten har takspräng genom utskjutande takpanel målad på undersidan.

Besiktningens omfattning:
Okulärbesiktning av fasader, socklar och tak. Invändigt genomgång av ett antal lägenheter, källarvåning, vind och trapphus med särskild uppmärksamhet på konditionen på ledningar, snickerier, våtutrymmen och installationer.

Utlåtande Bygg

Utvändig sockel och grundmurar är i god kondition. Inga sprickor eller skador kunde upptäckas. Husets fasadputs är likaledes i bra skick. Smärre sprickor förekommer ytskiktet smutsigt av ålder.

Fönstren är utvändigt relativt nymålade hösten 1984.

Balkongerna är i god kondition. Undersidan relativt nymålad. Samtliga balkongplattor har omgjord beläggning. I de flesta fallen har tidigare klinkerbeläggning ersatts med betongavjämning och målat ytskikt. (Utfört inom 10 år). I några fall förekommer pålagd epoxibeläggning på befintlig klinker. Samtliga balkongräcken av stål och plåt behöver målas. Huset har fyra stuprör från ståndränna av plåt på takfoten. Stupröret i hörnet SO är genomrostat och har hål ett par våningar över mark.

De lägenheter som besiktigats var i förhållandevis god kondition. Inredningen är av god 40-talsstandard med ekparkett i såväl vardagsrum som i ett sovrum. Öppen spis finns i vardagsrum i större lägenheter. Marmorgolv i hallarna. Dubbeldörr

till lägenheterna. Köken har enligt uppgift sin ursprungliga inredning kvar med kylskåp och gasspisar. En del kylskåp är utbytta och egna frysar har satts in. På några stälen förekom spår av fukt från inbyggd stamslits. Denna är ventilerad i varje lägenhet.

Badrummen har inbyggda badkar med kakel på väggarna upp till 1,2 m över golv. Golven har klinker. Inredning i övrigt den ursprungliga i relativt bra kondition. Badkarens ytskikt sliten (matt) I några fall har badkaren bytts till fristående och golvisoleringen lagts om, enligt uppgift i ett 10-tal lägenheter. I övrigt förekommer inga tecken på onaturliga skador av fukt och dylikt. Varmvattenrören är enligt uppgift av koppar vilket talar för fortsatt lång livslängd. Avloppsstammarna har rensats för 2-3 år sidan.

Fönstersnickerierna är av relativt god kondition. I flera fall förekommer tecken på fuktinträngning mellan fönsterkarm och murverk vilket talar för att utvändig fog mellan karm och puts måste tätas. En del fönster har mycket stora sidohängda fönsterbågar vilket medfört vissa tätningsproblem mellan båge och karm. Detta kan åtgärdas med montering av extra skruvar och vred vilket utförts i något fall.

Trapphuset är i god kondition. Trappan belagd med marmor. Väggarna i entrén har sprickor på båda sidor om entrédörren. Dessa är sannolikt krympsprickor i den mycket släta ytbehandling och torde inte tyda på någon allvarlig skada i underlaget:

Vindarna är i bra kondition. Inga tecken på fuktskador kunde märkas på virket i takkonstruktionen utom intill takluckorna där fuktgenomslag är mycket vanligt. Plåtgarneringar med målat ytskikt var av god kondition.

Källarvåningens utrymmen var av varierande standard. Tvättstugan med stryk- och magelrum är i behov av upprustning, dels är maskinutrustningen gammal och sliten och dels är ytskikten i dålig kondition. Torktumlare saknar ventilationsanslutning.

Bastu med tvättrum anlagt i gamla pannrummet är i relativt bra kondition.

Rum för värmeväxlare behöver delvis kompletteras med ytskikt på ny vägg och målning.

Soprummet är mycket litet och uppfyller inte dagens krav. Rummet bör gäras större med plats för säcks-karusell. Detta kan bli aktuellt den dag sophämtningen minskas till 1 ggr/v vilket är målet i Stockholms kommun. I övrigt uppvisar inte källarvåningen några tecken på skador.

KOSTNADSBEDÖMNING

Underhållsåtgärder som bör utföras inom den närmaste tiden.	
Stuprör reparation	5 000:-
Fönstertätningar	20 000:-
Upprustning ombyggnad inom en snar framtid.	
Tvättstuga med angränsande utrymmen samt rum för värmeväxlare, byggnads- och målningsarbeten	50 000:-
Ombyggnad av soprum	50 000:-

SAMMANFATTNING

Huset är på det hela taget i relativt bra kondition. Underhållet är inte eftersatt men bör i första hand inriktas på tätning i fasader runt fönster, målning av balkongräcken, lagning av ett stuprör. I en nära framtid krävs upprustning av tvättstuga med tillhärande utrymmen och ombyggnad av soprum.

Stockholm den 3 mars 1986
SCANDIACONSULT AB
Sektor Teknisk Energi och Fastighetsförnyelse

Bengt Leidner

5552/LW

ÖVERLÄTELSEBESIKTNING - FASTIGHETEN OPORTO NR 6, SANDHAMNSGATAN 21, STOCKHOLM

Beställare	Johan Ek Sandhamnsgatan 21 115 40 Stockholm	
Närvarande vid syn	O Hultgren	Sandhamnsgatan 21
	B Leidner	Scandiaconsult
	B Isaksson	Scandiaconsult

ELANLÄGGNING

Iakttagelser vid syn av elanläggning

Allmänt

Fastigheten är förmodligen byggd år 1940-43 eftersom elinstallationerna färdigställdes 1943.

Ursprunglig elinstallation har endast på något enstaka ställe förändrats och modernisserats. Detta gäller dock ej huvudledningssystemet för lägenheterna.

Inkommande elservicekabel är dimensionerad för en huvudsäkring storlek 100A.

Fastigheten har på varje trapplan 6 st lgh. Genom vardera lgh är i vertikalled förlagd en stigarledning med area 4x2,5 mm2. Vardera lgh får sin elförsörjning 1-fas, 220V, 10A med elledning 2,5 mm2 från i lgh infälld stigarsäkringslåda (10A) fram till elmätare och gruppcentral. Gruppcentralen är av SEF-typ med säkringsstorlek gänga I.

Lägenheterna har elinstallation av typ infällda B-rör med ett uttag och ett lamputlopp per rum.

Källare och vind har utanpåliggande B-rörsinstallation samt en del utanpåliggande EDIL-installationer.

Elinstallationen i tvättstugan är illa medfaren och bör till vissa delar omgående bytas.

Fastighetens hiss är den ursprungliga från ca år 1940 med maskineri fabr Hvilans Mekaniska Verkstad typ M20.

Elanläggningens kondition

Med undantag av fastighetens moderniserade utrymmen t ex bastuavdelning, är elinstallationerna ålderstigna och mer eller mindre uttjänta. Modernisering rekommenderas i samband med annan tänkt modernisering av fastigheten, men även separat.

Om modernisering ej är aktuell närmsta tid bör dock följande åtgärder trots detta vidtagas:

1. Tvättstugans elinstallation utbyts.

2. Kontroll och rengöring inuti infällda stigaravgreningslådor i lgh då dessa är fulla av damm.

3. Isolationsmätning av stigarledningar och huvudledningssystem samt elledningar i en lgh.

Om elledningarnas isolationsnivå är godtagbar kan installationen behållas ytterligare en tid. Man får räkna med ett kontinuerligt utbyte av elledningar i de avsnitt av fastigheten där omkopplingar av en eller annan orsak utförts. Detta pga att det infällda ledningarna uttorkats och stelnat i befintligt läge och att varje försök till ändring medför att ledningsisoleringen spricker sönder, kortslutning inträffar och ledningen därefter måste utbytas.

Elinstallationen är dimensionerad för dåtid och med den förutsättningen att lgh förses med gasspisar. Ett byte till elspisar i lgh medför att fastighetens elinstallation måste omdimensioneras i sin helhet, från inkommande elservis fram till och inuti varje lgh.

Vidare kan nämnas att varje försök till höjning av den elektriska boende-standarden genom kompletteringar med diskmaskiner, tvättmaskiner el dyl i lgh medför ganska omfattande kompletteringsinstallationer då varken stigarled-ningar, gruppledningar eller gruppcentraler är dimensionerade för detta.

Beträffande hissen så har undertecknad varit i kontakt med servicefirman Freja Hiss AB, Bertil Åkerberg (08-511400) som meddelar att de, oberoende av detta utlåtande, ämnat föreslå fastighetsägaren att hissmaskineriet utbyts pga ålders-skäl och de omfattande serviceåtgärder som varit aktuella på senare tid. Den årliga säkerhetsbesiktningen som Statens Anläggningsprovning utför kommer nästa gång att utföras under mars-april 1986. Utlåtandet från denna besiktning tillställs endast fastighetsägaren. Kännedom om innehållet i utlåtandet kan vara av intresse i samband med en överlåtelse av fastigheten.

För kännedom informeras härutöver följande:

Enligt beslut av kommunfullmäktige i Stockholm skall gasrörelsen avvecklas inom en 10-årsperiod. Med anledning av detta beslut utarbetar Stockholms Energi AB en gasavvecklingsplan som skall redovisas i juni 1986. Planen kommer att redovisa turordning för gasavvecklingen. Idag kan endast nämnas att man avser att börja gasavvecklingen i Stockholms ytterområden varefter man succesivt arbetar sig in mot centrala Stockholm.

Kommunfullmäktiges beslut innebär alltså att denna fastighet någon gång före år 1997 skall ha utbytt befintliga gasspisar till elspisar. Frågor angående finansie-ring av utbytet besvaras av Stockholms Energi.

10404/LW

Kostnadsbedömning

En ungefärlig kostnadsbedömning av de omedelbara åtgärderna på el- och hissanläggningen uppskattas enligt nedan:

1.	Tvättstugans elinstallation exklusive eventuella byten av maskiner	15 000:-
2.	Kontroll och rengöring av stigarsäkringslådor	2 000:-
3.	Isolationsmätning av stigarledningar och huvudledningssystem	8 000:-
4.	Utbyte av hissmaskineri exklusive korg	60 000:-

Kostnaderna för utbyte av gasspisar till elspisar är till stor del avhängigt av de regler som Stockholms Energi kommer att tillämpa i avseende på utförande, finansiering samt aktuell byggstart. Då dessa tillämpningsregler ännu ej offentliggjorts kan ej heller en relevant kostnadsbedömning göras idag.

Stockholm den 3 mars 1986
SCANDIACONSULT AB
Sektor Teknisk Energi och Fastighetsförnyelse

Björn Isaksson

Björn Isaksson

10404/LW

Arsenalen

87-01-20/BB

H. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket bostadsrättslagen granskat ekonomisk plan av den 87-01-21 för bostadsrättsföreningen OPORTO 6 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.

Stockholm den 870122

Bill Bokström
Ingenjör
Färentunagränd 17
194 51 Upplands-Väsby

Göteborg den 870122

Lars Assbring
Bolagsjurist
Bäckvägen 29
430 50 Göteborg

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

CASELON PRESS 1993