

12 JULI 1958

§154 25/6 1958

46/58

Inkom den

26. APR. 1958

Kungl. Bostadsstyrelsen

Ekonomisk plan för Bostadsrättsföreningen Gillesgården, Lund

Föreningen har till ändamål att i fastigheten nr 1 kvart. Hävdaryggen, med adress nr 5, 7 och 9 vid Järnåkravägen i Lund, åt medlemmarna upplåta bostäder och andra lokaler under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Beskrivning över fastigheten m.m.

4H 10681

Fastigheten är bebyggd med 3 st 4-våningshus betecknade 48 M, 343, och 3113.

- 48 M innehåller 8 st 5-rum och 8 st 7-rumslägenheter belägna vid 2 trapphus. I källaren finnes skyddsrum, mekanisk tvättstuga, mat- och källarförråd m.m. samt kyrksal med biutrymmen.
- 343 innehåller 8 st 4-rum, 4 st 3-rum, 16 st 2-rum och 8 st 1-rum, belägna vid 3 trapphus. I källaren finnes skyddsrum, mekanisk tvättstuga samt mangelrum med elektrisk mangel, mat- och källarförråd m.m. samt panncentral för alla tre husen.
- 3113 innehåller 8 st 4-rum, 32 st 2-rum och 8 st 1-rum belägna vid 4 trapphus. I källaren finnes skyddsrum, mekanisk tvättstuga samt mangelrum med elektrisk mangel, mat- och källarförråd m.m. samt fritidslokaler.
- Allmänt husen äro uppförda med 1-stensfasadmur (fasadtegel) invändigt beklädd med regelstomme + panel + gipsplattor. Isolerskiva mellan reglarna.
- Inre bärande väggar av betongsten, övriga väggar av lättbetongplank.
- Alla bjälklag av betong med finsats av tretong. Tak äro belagda med underhållsfri takpapp.
- Trappor med steg och planer av cementmosaik.
- Ledningar för värme-vatten, avlopp och elektriskt äro indragna.
- Köken äro försedda med kylskåp, elektriska spisar samt rostfria diskbänksbeslag samt övrig inredning enligt svensk standard.
- Badrum och v.c. äro försedda med sanitär utrustning samt har golv av plastmattor samt perstorpsplattor på väggar till 1,3 m.
- Kök, sovrum och korridorer äro försedda med linoleum.

Vardagsrum och matrum äro försedda med parkettgolv.

Kök och badrum äro oljemålade.

I källaren äro golv stålslipade samt väggar och tak slammade.

Övriga utrymmen har tapetserade väggar och plastmålade tak.

Taxeringsvärdet för år 1957 utgör kr 185.800:- och avse endast markvärde.

Brandförsäkrad är fastigheten för kr 3.500.000:- i Försäkringsbolaget Skånska Brand-Hermes.

Kostnad för fastighetens förvärv m.m.

Köpeskillingen för tomtförvärvet .....	kr	189.200:-
Lagfarts-och inteckningskostnad .....	"	15.832:-
Nybyggnadskostnad .....	"	3.447.968:-
	<u>Summa kronor</u>	<u>3.653.000:-</u>

## Specifikation över samtliga bostadslägenheter och andra lokaler.

Nr	Belägenhet	Rum	Matpl.	Badrum	Kök	Balkong	Lägyta	Andelsvärde	Grundavgift	Avsättning till fond för reservfond		Årsavg. exkl. bränsle
1	BV	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
2	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
3	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
4	1 tr.	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
5	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
6	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
7	2 tr.	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
8	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
9	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
10	3 tr.	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
11	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
12A	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
12B	BV	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
14	"	2		1	1	1	58,6	30.886	1.420	95	36	1.848
15	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
16	1 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
17	"	2		1	1	1	58,6	30.886	1.420	95	36	1.848
18	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
19	2 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
20	"	2		1	1	1	58,6	30.886	1.420	95	36	1.848
21	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
22	3 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
23	"	2		1	1	1	58,6	30.886	1.420	95	36	1.848
24	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
25	BV	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
26	"	2		1	1	1	58,6	30.886	1.420	95	36	1.848
27	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
28	1 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
29	"	2		1	1	1	58,6	30.886	1.420	95	36	1.848
30	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
31	2 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
32	"	2	1	1	1	1	58,6	30.886	1.420	95	36	1.848
33	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
34	3 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
35	"	2		1	1	1	58,6	30.886	1.420	95	36	1.848

Nr	Belägenhet	Rum	Matpl.	Badrum	Kök	Balkong	Lägyta	Andelsvärde	Grundavgift	Avsättning till fond för reservfond		Årsavg. exkl. bränsle
36	3 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
37	BV	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
38	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
39	"	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
40	1 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
41	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
42	"	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
43	2 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
44	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
45	"	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
46	3 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
47	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
48	"	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
49	BV	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
50	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
51	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
52	1 tr.	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
53	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
54	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
55	2 tr.	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
56	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
57	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
58	3 tr.	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
59	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
60	"	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
61	BV	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
62	"	2	1	1	1	1	60,4	31.923	1.468	96	36	1.896
63	"	3		1	1	1	69,8	35.922	1.652	108	40	2.128
64	1 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
65	"	2	1	1	1	1	60,4	31.923	1.468	96	36	1.896
66	"	3		1	1	1	69,8	35.922	1.652	108	40	2.128
67	2 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
68	"	2	1	1	1	1	60,4	31.923	1.468	96	36	1.896
69	"	3		1	1	1	69,8	35.922	1.652	108	40	2.128
70	3 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
71	"	2	1	1	1	1	60,4	31.923	1.468	96	36	1.896

Nr	Belägenhet	Rum	Matpl,	Badrum	Kök	Bal-kong	Läg.yta	Andelsvärde	Grundavgift	Avsättning till		Årsavg. exkl. bränsle
										fond för inre rep.	reservfond	
72	3 tr.	3		1	1	1	69,8	35.922	1,652	108	40	2.128
73	BV	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
74	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
75	"	4	1	1	1	1	88,2	41.340	1.898	123	42	2.460
76	1 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
77	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
78	"	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
79	2 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
80	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
81	"	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
82	3 tr.	2	1	1	1	1	61	32.145	1.478	96	36	1.908
83	"	1		1	1	1	36,6	21.183	975	63	24	1.242
84	"	4	1	1	1	1	88,2	43.700	2.010	130	48	2.586
85	BV	7	1	1	1	1	134,2	64.883	2,984	194	66	3.846
86	"	5	1	1	1	1	107,4	52.810	2.429	158	54	3.120
87	1 tr.	7	1	1	1	1	134,2	64.883	2.984	194	66	3.846
88	"	5	1	1	1	1	107,4	52.810	2.429	158	54	3.120
89	2 tr.	7	1	1	1	1	134,2	64.883	2.984	194	66	3.846
90	"	5	1	1	1	1	107,4	52.810	2.429	158	54	3.120
91	3 tr.	7	1	1	1	1	134,2	64.883	2.984	194	66	3.846
92	"	5	1	1	1	1	107,4	52.810	2.429	158	54	3.120
93	BV	5	1	1	1	1	107,4	52.810	2.429	158	54	3.120
94	"	7		1	1	1	134,2	64.883	2.984	194	66	3.846
95	1 tr.	5	1	1	1	1	107,4	52.810	2.429	158	54	3.120
96	"	7		1	1	1	134,2	64.883	2.984	194	66	3.846
97	2 tr.	5	1	1	1	1	107,4	52.810	2.429	158	54	3.120
98	"	7		1	1	1	134,2	64.883	2.984	194	66	3.846
99	3 tr.	5	1	1	1	1	107,4	52.810	2.429	158	54	3.120
100	"	7		1	1	1	134,2	64.883	2.984	194	66	3.846
Summa		284	68	100	100	100	7.115,2	3.653.000	168.000	10.929	3.994	216.418
KV			Kyrkolokaler				102,8					2.120
							7.218,0					218.538



## Tabell III

Beräknade årliga utgifter, som ej utgöres av räntor, amorteringar och fondavsättningar.

Skatter	kr	11.000:-
Försäkringar	"	1.400:-
Fastighets-och trädgårdsskötsel	"	11.800:-
Fastighetsförvaltning och styrelsearvode	"	3.600:-
Vattenförbrukning	"	6.000:-
El-       "-"	"	3.800:-
Sophämtning	"	3.400:-
Sotning	"	1.100:-
Förbrukningsartiklar	"	3.000:-
Reparationer som ej åvila bostadsrättshavare	"	6.000:- x/
Hyresförluster	"	2.200:-
Oförutsätt och diverse	"	<u>1.791:-</u>
		<u><u>55.091:-</u></u>

x/ Tillgängligt belopp ökar med c:a 1.150:- kr på grund av genom amorteringar minskade ränteutgifter.

Tabell IV

## Sammandrag över beräknade inkomster och utgifter.

Beräknade inkomster	Belopp kr,
Årsavgifter exkl. bränsle	216.418:--
Årshyror " "	2.120:--
Summa kronor	<u>218.538:--</u>

Beräknade utgifter	Belopp kr
Ränta och amorteringar	148.524:--
Löpande utgifter	55.091:--
Fond för inre reparationer	10.929:--
Reservfond	3.994:--
Summa kronor	<u>218.538:--</u>

Särskilda förhållande av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.

- a) Ersättning skall ej utgå för tecknandet av bostadsrätt.
- b) Någon ytterligare nybyggnad i anslutning till denna förening är ej avsedd.
- c) Inträdesavgiften är kr 10:-- . Till täckande av opåräknade utgifter må bostadsrättshavare, efter beslut å föreningens sammanträde, avfordras särskilt tillskott, som skall beräknas efter lägenhetens andelsvärde. Tillskottet får icke för något räkenskapsår överstiga 4 % av andelsvärdet eller avfordras tidigare än tre månader från det beslut om tillskottet fattades. Enligt beslut å föreningens stämma må av varje medlem uttaxeras för varje år att användas för sådana ändamål, som äro för samtliga medlemmar gagneliga. Vid hembud i samband med övergång av bostadsrätt skall lösenbeloppet utgöras av belopp, som i brist av åsämjande, skall motsvara bostadsrättens verkliga värde och bestämmas i den ordning lagen om skiljemän stadgar, utan rätt för part, som ej åtnöjes med skiljemännens beslut, att draga tvisten under rättens prövning. För bostadsrätt i föreningens fastighet erlägges en av styrelsen fastställd årsavgift, vilken är beräknad efter lägenhetens andelsvärde. Denna avgift erlägges på tider som av styrelsen bestämmas.
- d) Enligt entreprenadavtal mellan Byggnadsfirma Harry Karlsson & Co, Lund och Bostadsrättsföreningen Gillesgården har bolaget handhaft uppförandet av den i denna plan angivna fastigheten. Bostadsrättsföreningen likviderar fastigheten till den kostnad, som framgår av tabell II och ikläder sig betalningsansvaret för i samma tabell upptagna lån.
- e) Kalkylerna äro uppgjorda efter av Kungl. Bostadsstyrelsen lämnat slutligt beslut FH 10681 daterat den 13/2 1958.
- f) I övrigt hänvisas till föreningens stadgar och av vilka bland annat framgå, vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Lund den 7 mars 1958

..... *Regner* ..... *Wellmark* ..... *Berg* .....

C-G Regnell O. Wellmark Curt Berg

Styrelsemedlemmarnas egenhändiga namnteckningar bevittna:

..... *Wellmark* ..... *Berg* .....

§154 år 1958 den 25 juni blev denna ekonomiska plan godkänd av byrånämnden i Lund.  
På byrånämndens vägnar:  
*Stanghede*

## Intyg.

Undertecknade, vilka för det ändamål, som avses i 14 § lagen om bostadsrättsföreningar, granskat förestående ekonomiska plan av den 7 mars 1958 för Bostadsrättsföreningen Gillesgårdens fastighet tomt nr 1 inom kvarteret Hävdaryggen i Lund, få härmed avgiva följande intyg.

De i planen lämnade uppgifterna angående fastighetens beskaffenhet, taxerings- och brandförsäkringsvärden, erlagda köpeskillingar, havda kostnader och beviljade lån äro i den mån de kunnat inhämtas från förefintliga handlingar överensstämmande med dessas innehåll samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

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

Med hänsyn till nuvarande förhållanden å penningmarknaden kan lånen erhållas på i planen angivna villkor.

I planen upptagna inkomster och utgifter motsvara vad i allmänhet för närvarande beräknas för fastigheter av förevarande slag.

Byggnads- och reparationskostnaderna äro fullt skäligen och ej för lågt beräknade.

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

Vi bemärka att fastigheten finansieras med stöd av statliga lån, samt att föreningen är underkastad kontroll såväl av Kungl. Bostadsstyrelsen som Lunds stad.

På grund av den utav oss sålunda företagna granskningen kunna

vi vitsorda riktigheten av lämnade uppgifter samt vederhäftig-  
heten av de beräkningar planen innehåller samt såsom ett allmänt  
omdöme uttala, att enligt vår uppfattning planen vilar å till-  
förlitliga grunder.

Lund den 17 april 1958.

*Emil Davin*  
Civ. ing.  
auktoriserad

*Gunnar Magnusson*

Egenhändiga namnteckningarna bevittnas:

*Siv Petersson*

*Ingvar Berlin*

*X Gunnar Magnusson*  
*Fastighetsingenjör*