

EKONOMISK PLAN

Denna ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A Allmänna förutsättningar**
- B Beskrivning av fastigheten**
- C Kostnader för fastighetens förvärv samt finansiering**
- D Finansieringsplan**
- E Beräkning av föreningens kostnader**
- F Beräkning av föreningens årliga intäkter**
 - Bilagor: Känslighetsanalys
Andelstabel
- G Särskilda förhållanden**
- H Enligt Bostadsrättslagen föreskrivet intyg**
- I Stadgar**
- J Teknisk Besiktning**

Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96-110

769611-9952

Göteborgs kommun

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96-110 (769611-9952) som har registrerats hos Patent- och Registreringsverket, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen består av två st flerbostadshus varav 1 med 8 våningar och ett med 4 våningar. Bostadshusen inrymmer totalt 98 st. bostadslägenheter och 3 lokaler.

Huset som är beläget i Johannebergs församling i Göteborg är uppfört 1964.

Byte av fönsterpartier utfördes 1991.

Takbeläggning lades om på låghuset år 2000.

Balkongrenovering på höghusdelen 2001.

Gårds och garagerenovering utfördes 2002.

Trapphusrenovering i höghusdelen 2002.

Balkongrenovering på låghusdelen 2003.

Nya porttelefoner 2003.

Tvättstugor renoverades, nya maskiner 2003.

Cykelrum, källarkorridorer, tvättstugor målade i låghusdelen 2003.

Förhöjning av entrepartier, låghusdelen 2003.

Ny gårdsbelysning 2004.

Två personhissar i höghusdelen renoverades 2004.

I enlighet med vad som stadgas i 3:e kapitlet bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen grundar sig på köpeskillingen, förvärvskostnader samt föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader.

Driftkostnaderna är uppskattade till 270 kr / m².

Nedan angiven anskaffningskostnad för förvärvet är slutligt känd. Upplåtelse av bostadsrätterna är planerad till november-december 2005.

Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96-110

769611-9952

Göteborgs kommun

B BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning: Göteborg Krokslätt 115:23 samt tomträten Krokslätt 708:601

Upplåtelseform: Äganderätt samt tomträtt, avgäldsperiod t o m 2015-03-01
Se bilaga 1.

Adress: Gibraltarvägen 96-110 samt Skogstorpsvägen 26 i Göteborg

Tomternas areal: 7956 + 2209 = 10165 kvm

Bostadsarea 7356 kvm

Lokalarea 128 kvm

Byggnadernas utformning: På tomten finns 2 st. bostadshus samt ett parkeringsdäck.
Byggnaden är uppförd 1964 med bra bostadsläge i
Johannebergs församling.

Servitut/nyttjanderätt: Fastigheten/Tomträten Avtalsservitut finns, både förmåns och
lastande. Se bilaga, fastighetsutdrag.

Taxeringsvärde, avser 2004 Bostäder 49 400 000 Kr

Lokaler 627 000 Kr

Typkod: 320

Försäkring: Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring på
fastigheterna. (Anbud under infordrande).

Gemensamma anordningar och utrymmen

Elcentral

Soprum från gården

Tvättstuga och torktumlare

Portkodanläggning

Trapphus med hiss i höghusdelen

Cykelrum

Parkeringsdäck

Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96-110

769611-9952

Göteborgs kommun

Gemensamma anordningar på tomtmark

Tomten utgörs av asfalterade gångytor.

Kortfattad byggnadsbeskrivning

Grundläggning:	Betongplatta
Källarväggar:	Grundmurar av betong. Oinklädda putsade, delvis isolerade och målade grundmurar av betong vilka vilar på berggrunden.
Bjälklag:	Betongbjälklag med flytande övergolv
Ytterväggar:	Stomme av betong med utfackningsväggar av trä vid de indragna balkongpartierna.
Tak:	Platt eller låglutande tak med taktäckning av papp på råspont.
Fönster:	Kopplade fönster med innerbåge av trä och ytterbåge i aluminium (invändigt isolerglas, ytterruta av vanligt glas.
Uppvärmning:	Vattenburen fjärrvärme
Ventilation:	Mekanisk frånluftsventilation, tilluftsventiler i väggar eller fönster.
Övrigt:	Trappor och vilplan av sten

Kortfattad beskrivning av lägenheternas inre standard

Kök	Eldspis, kyl / frys, målade skåpsnickerier, golv med linoleum. Målade / tapetförsedda väggar och målade tak.
Badrum	Helt eller delvis kaklade badrum med badkar eller dusch, samt tvättställ Golv med plastmatta.
Invändiga golv	Linoleum, parkett och trägolv
Invändig takbeklädnad	Målade
Invändiga väggar	Tapet / målade

Kortfattad beskrivning av övriga utrymmen

Vindsplan med fläktrum.

Källarvåningen innehåller teknikutrymmen, tvättstugor och lägenhetsförråd.

Fastighetens skick

Fastighetens skick redovisas i bilagt protokoll.

Brf Gibraltar 96-110

C KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV SAMT FINANSIERING

Taxeringsvärde

		<u>Fördelning %</u>
Bostäder	49 400 000	98,75
Lokaler	627 000	1,25
Summa taxeringsvärde	50 027 000	100,00

Schablonintäkt 1 500 810

Anskaffningskostnad

Köpeskilling	135 000 000
Föreningsbildning	0
Lagfart	2 025 825
Fondering	15 000 000
Pantbrev	1 178 520
Totalt	153 204 345

D FINANSIERINGSPLAN

Lån	
Nytt lån	65 000 000
Totalt Lån	65 000 000

Ränta %	Ränta kr	Amort
3,00%	1 950 000	250 000
	1 950 000	250 000

Insatser 88 204 345

Totalt 153 204 345

Brf Gibraltar 96-110

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER (2 % inflationstakt och årlig räntetökning med 0,1%)

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Kapitalkostnader							
Räntor	1 950 000	2 007 250	2 064 000	2 120 250	2 176 000	2 231 250	2 500 000
Amortering / avskrivningar	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Summa kapitalkostnader	2 200 000	2 257 250	2 314 000	2 370 250	2 426 000	2 481 250	2 750 000
Driftkostnader inkl moms							
Ekonomisk / administrativ förvaltning	261 940	267 179	272 522	277 973	283 532	289 203	319 303
Vattenförbrukning	157 164	160 307	163 513	166 784	170 119	173 522	191 582
Uppvärmning	785 820	801 536	817 567	833 918	850 597	867 609	957 910
Elförbrukning	112 260	114 505	116 795	119 131	121 514	123 944	136 844
Renhållning	127 228	129 773	132 368	135 015	137 716	140 470	155 090
Försäkringar	89 808	91 604	93 436	95 305	97 211	99 155	109 475
Fastighetsskötsel / reparationer	261 940	267 179	272 522	277 973	283 532	289 203	319 303
Städning	149 680	152 674	155 727	158 842	162 018	165 259	182 459
Kabel-TV	74 840	76 337	77 864	79 421	81 009	82 629	91 230
Summa driftkostnader	2 020 680	2 061 094	2 102 315	2 144 362	2 187 249	2 230 994	2 463 198
Yttre underhållsfond	150 081	153 083	156 144	159 267	162 453	165 702	182 948
Övriga kostnader							
Fastighetsskatt bostäder byggnad	247 000	251 940	256 979	262 118	267 361	272 708	301 092
Fastighetsskatt lokaler	6 270	6 395	6 523	6 654	6 787	6 923	7 643
Inkomstskatt	0	0	0	0	0	0	0
Tomträttsavgäld	67 500	67 500	67 500	67 500	67 500	67 500	81 000
Summa övriga kostnader	320 770	325 835	331 002	336 272	341 648	347 131	389 735
Kostnader totalt	4 691 531	4 797 262	4 903 462	5 010 151	5 117 349	5 225 076	5 785 880

F BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

Intäkter							
Månadsavgifter	4 339 569	4 438 260	4 537 281	4 636 646	4 736 374	4 836 482	5 356 841
Hyror	351 962	359 001	366 181	373 505	380 975	388 594	429 040
Ränteintäkter							
Intäkter totalt	4 691 531	4 797 262	4 903 462	5 010 151	5 117 349	5 225 076	5 785 880
Kr / m² i årsavgift	590	603	617	630	644	657	728

Brf Gibraltar 96-110

Känslighetsanalys och kostnadsprognos

1. Om räntan ökar med 0.2 % -enheter / år och 3 % inflationstakt

Kapitalkostnader	2 200 000	2 322 000	2 443 000	2 563 000	2 682 000	2 800 000	3 375 000
Driftkostnader	2 020 680	2 081 300	2 143 739	2 208 052	2 274 293	2 342 522	2 715 625
Avsättning till fond för yttre underhåll	150 081	154 583	159 221	163 998	164 045	168 967	195 879
Övriga kostnader	320 770	330 393	340 305	350 514	361 029	371 860	431 088
Kostnader totalt	4 691 531	4 888 277	5 086 265	5 285 563	5 481 368	5 683 349	6 717 592
Erforderliga intäkter totalt	4 691 531	4 888 277	5 086 265	5 285 563	5 481 368	5 683 349	6 717 592
Hysesintäkter	351 962	362 521	373 396	384 598	396 136	408 020	473 007
Kr/ m2 i årsavgift	590	615	641	666	691	717	849

Bfj Gibraltar 96-110

Ränta 2,80% sulttränta 3 mån 2 år 5 år 8 år

Lgh nr	Upp-gång	Vän	Namn	Kvm	Andels-tal	Andels-%	Instats %	Instats kronor	Årsavg	Hyra	Månads-avgift	Boende-kost. br	Boende-kost. nt.	Hyra nu mån	Diff	Årshyra idag	Kr/levn	Redömt marknadsvärde
101	G 96	BV	Henrik Holmberg	60	2 rok	0,85	0,71	623 875	36 904		3 075	4 531	4 094	4 683	-589	56 196	10 598	835 000
102	G 96	BV	Eva Ytterberg	114	5 rok	1,42	1,34	1 185 362	61 624		5 135	7 901	7 071	7 592	-521	91 104	10 398	1 590 000
111	G 96	1	Jahn Blom	81	3 rok	1,07	1,03	905 398	46 579		3 882	5 994	5 360	6 093	-733	73 116	11 178	1 215 000
112	G 96	1	Caroline Ottosson	62	2 rok	0,88	0,82	725 255	38 061		3 172	4 864	4 356	4 968	-612	59 616	11 698	975 000
113	G 96	1	Lisbeth Hernandez	114	5 rok	1,42	1,44	1 274 265	61 624		5 135	8 109	7 217	8 060	-843	96 720	11 178	1 700 000
121	G 96	2	Carl-Gustaf Östlund	81	3 rok	1,07	1,04	915 926	46 579		3 882	6 019	5 378	5 826	-448	69 912	11 308	1 225 000
122	G 96	2	Ingrid Dahlberg	62	2 rok	0,88	0,84	741 371	38 061		3 172	4 902	4 383	4 823	-440	57 876	11 958	995 000
123	G 96	2	Ingrid Dahl	114	5 rok	1,42	1,46	1 289 082	61 624		5 135	8 143	7 241	7 592	-351	91 104	11 308	1 720 000
131	G 96	3	Fredric Norefjäll	81	3 rok	1,07	1,05	926 454	46 579		3 882	6 049	5 395	5 826	-431	69 912	11 438	1 240 000
132	G 96	3	Aziz Warane	62	2 rok	0,88	0,86	757 488	38 061		3 172	4 939	4 409	4 750	-341	57 000	12 218	1 010 000
133	G 96	3	Stig Kristiansson	114	4 rok	1,42	1,48	1 303 899	61 624		5 135	8 178	7 265	7 938	-673	95 256	11 438	1 745 000
141	G 96	4	Johan Albertsson	81	3 rok	1,07	1,07	947 510	46 579		3 882	6 092	5 429	5 854	-425	70 248	11 698	1 270 000
142	G 96	4	Margareta Fink	62	2 rok	0,88	0,88	773 605	38 061		3 172	4 977	4 435	4 821	-386	57 852	12 477	1 035 000
143	G 96	4	Katharina Landers	114	5 rok	1,42	1,51	1 333 533	61 624		5 135	8 247	7 313	7 917	-604	95 004	11 698	1 785 000
151	G 96	5	Karin Ericsson	81	3 rok	1,07	1,10	968 566	46 579		3 882	6 142	5 464	6 093	-629	73 116	11 958	1 295 000
152	G 96	5	Herbert Löwenmark	62	2 rok	0,88	0,90	789 722	38 061		3 172	5 014	4 462	4 750	-288	57 000	12 737	1 050 000
153	G 96	5	Bengt Karlsson	114	5 rok	1,42	1,55	1 363 167	61 624		5 135	8 316	7 362	7 938	-576	95 256	11 958	1 825 000
161	G 96	6	Marianne Anfelt	81	3 rok	1,07	1,12	989 622	46 579		3 882	6 191	5 498	5 854	-356	70 248	12 218	1 325 000
162	G 96	6	Nina Olsson	62	2 rok	0,88	0,91	805 838	38 061		3 172	5 052	4 488	4 750	-262	57 000	12 997	1 075 000
163	G 96	6	Leif Martinsson	114	5 rok	1,42	1,58	1 392 801	61 624		5 135	8 385	7 410	7 780	-370	93 360	12 218	1 860 000
171	G 96	7	Ivan Johansson	81	3 rok	1,07	1,15	1 010 677	46 579		3 882	6 240	5 532	5 969	-437	71 628	12 477	1 350 000
172	G 96	7	Gunnor Mann	62	2 rok	0,88	0,93	821 955	38 061		3 172	5 090	4 514	4 773	-259	57 276	13 257	1 100 000
173	G 96	7	Lillemor Bojå	114	5 rok	1,42	1,61	1 422 435	61 624		5 135	8 454	7 459	7 938	-479	95 256	12 477	1 900 000
201	G 98	BV	Lena Landers	111	5 rok	1,38	1,31	1 154 169	59 870		4 989	7 682	6 874	7 478	-604	89 736	10 398	1 545 000
204	G 98	BV	Fredrik Sjöberg	60	2 rok	0,85	0,71	623 875	36 904		3 075	4 531	4 094	4 682	-588	56 184	10 398	835 000
211	G 98	1	Göteborgs Universitet	111	5 rok	1,38	1,41	1 240 731	59 870		4 989	7 884	7 016	7 793	-777	93 516	11 178	1 655 000
212	G 98	1	Ester Björklöv	62	2 rok	0,88	0,82	725 255	38 061		3 172	4 864	4 356	4 750	-394	57 000	11 698	975 000
213	G 98	1	Karin Hedman	81	3 rok	1,07	1,03	905 398	46 579		3 882	5 994	5 360	6 093	-1 038	76 776	11 178	1 215 000
221	G 98	2	Cecilia Sjöog	111	5 rok	1,38	1,42	1 255 158	59 870		4 989	7 918	7 039	7 587	-548	91 044	11 308	1 675 000
222	G 98	2	Sven Erik Åström	62	2 rok	0,88	0,84	741 371	38 061		3 172	4 902	4 383	4 750	-367	57 000	11 958	995 000
223	G 98	2	Kjerstin Meurling	81	3 rok	1,07	1,04	915 926	46 579		3 882	6 019	5 378	5 826	-448	69 912	11 308	1 225 000
231	G 98	3	Anders Wettergren	111	5 rok	1,38	1,44	1 269 585	59 870		4 989	7 952	7 063	7 453	-390	89 436	11 438	1 695 000
232	G 98	3	vakant	62	2 rok	0,88	0,86	757 488	38 061		3 172	4 939	4 409	4 968	-559	59 616	12 218	1 010 000
233	G 98	3	Erik Forsberg	81	3 rok	1,07	1,05	926 454	46 579		3 882	6 043	5 395	5 826	-431	69 912	11 438	1 240 000
241	G 98	4	Thord Jansson	111	5 rok	1,38	1,47	1 298 440	59 870		4 989	8 019	7 110	7 636	-526	91 632	11 698	1 735 000
242	G 98	4	Anneli Johansson	62	2 rok	0,88	0,88	773 605	38 061		3 172	4 977	4 435	4 968	-533	59 616	12 477	1 035 000
243	G 98	4	Mervi Ruuska	81	3 rok	1,07	1,07	947 510	46 579		3 882	6 092	5 429	6 093	-664	73 116	11 698	1 270 000
251	G 98	5	Åsa Andersson	111	5 rok	1,38	1,50	1 327 294	59 870		4 989	8 086	7 157	7 793	-636	93 516	11 958	1 775 000
252	G 98	5	Joanna Redebraut	62	2 rok	0,88	0,90	789 722	38 061		3 172	5 014	4 462	4 750	-288	57 000	12 737	1 050 000

Brf Gibraktar 96-110																		
Lgh nr	Upp-gång	Ydn	Namn	Kvm	Antal rum	Andels-tal %	Insats %	Insats kronor	Årsavg	Hyra	Månads-avgift	Boende-kost. br	Boende-kost. nt	Eyra nu mån	Diff	Årskyra idag	Kr/kvm	Beräknad marknadsvärde
253	G 98	5	Inga Reaström	81	3 rok	1,07	1,10	968 566	46 579		3 882	6 142	5 464	5 826	-362	69 912	11 958	1 295 000
261	G 98	6	Ingrid Kublin	111	5 rok	1,38	1,54	1 356 148	59 870		4 989	8 154	7 204	7 453	-249	89 436	12 218	1 815 000
262	G 98	6	Gun Benen	62	2 rok	0,88	0,91	805 838	38 061		3 172	5 052	4 488	4 995	-507	59 940	12 997	1 075 000
263	G 98	6	Clas Kärrlund	81	3 rok	1,07	1,12	989 622	46 579		3 882	6 191	5 498	5 826	-328	69 912	12 218	1 325 000
271	G 98	7	Henriette De Mare	111	5 rok	1,38	1,57	1 385 002	59 870		4 989	8 221	7 251	7 479	-228	89 748	12 477	1 850 000
272	G 98	7	Veronica Elmérsson	62	2 rok	0,88	0,93	821 955	38 061		3 172	5 090	4 514	4 750	-236	57 000	13 257	1 095 000
273	G 98	7	Johanna Isaksson	81	3 rok	1,07	1,15	1 010 677	46 579		3 882	6 240	5 532	5 826	-294	69 912	12 477	1 350 000
301	G 100	BV	Tomas Hernandez	45	1 rok	0,69	0,60	526 394	29 848		2 487	3 716	3 347	3 754	-407	45 048	11 698	705 000
302	G 100	BV	Carolina Jacobson	45	1 rok	0,69	0,60	526 394	29 848		2 487	3 716	3 347	3 898	-551	46 776	11 698	705 000
311	G 100	1	Anna Söderström	72	3 rok	1,00	0,98	860 947	43 528		3 627	5 636	5 034	5 657	-623	67 884	11 958	1 150 000
312	G 100	1	Peter Thyberg	71	3 rok	1,00	0,96	848 990	43 607		3 634	5 615	5 021	5 742	-721	68 904	11 958	1 135 000
322	G 100	2	Gunnar Andersson	71	3 rok	1,00	0,98	867 446	43 607		3 634	5 658	5 051	5 608	-557	67 296	12 218	1 160 000
331	G 100	3	Eva Brandt	71	3 rok	1,00	1,01	895 131	43 607		3 634	5 658	5 051	5 495	-444	65 940	12 218	1 160 000
332	G 100	3	Jarl Strömberg	71	3 rok	1,00	1,01	895 131	43 607		3 634	5 723	5 096	5 595	-499	67 140	12 607	1 195 000
401	G 102	BV	Osman Abdelaziz Ali	64	2 rok	0,90	0,85	748 650	38 904		3 242	4 989	4 465	5 065	-600	60 780	11 698	1 000 000
402	G 102	BV	Åke Olsson	45	1 rok	0,69	0,60	526 394	29 848		2 487	3 716	3 347	3 727	-380	44 724	11 698	705 000
411	G 102	1	Dan Svenåker	72	3 rok	1,00	0,98	860 947	43 528		3 627	5 636	5 034	5 748	-714	68 976	11 958	1 150 000
412	G 102	1	vakaant	72	3 rok	1,00	0,98	860 947	43 528		3 627	5 636	5 034	5 657	-623	67 884	11 958	1 150 000
421	G 102	2	Mabel Strivall	72	3 rok	1,00	1,00	879 664	43 528		3 627	5 680	5 064	5 647	-583	67 764	12 218	1 175 000
422	G 102	2	Maria Glenne	72	3 rok	1,00	1,00	879 664	43 528		3 627	5 680	5 064	5 435	-371	65 220	12 218	1 175 000
431	G 102	3	Anna Melin	72	3 rok	1,00	1,03	907 738	43 528		3 627	5 745	5 110	5 683	-573	68 196	12 607	1 215 000
432	G 102	3	Eva Sjösten	72	3 rok	1,00	1,03	907 738	43 528		3 627	5 745	5 110	5 683	-573	68 196	12 607	1 215 000
501	G 104	BV	Petra Bertilsson	45	1 rok	0,69	0,60	526 394	29 848		2 487	3 716	3 347	3 898	-551	46 776	11 698	705 000
502	G 104	BV	Mona Thelander	64	2 rok	0,90	0,85	748 650	38 904		3 242	4 989	4 465	4 843	-378	58 116	11 698	1 000 000
511	G 104	1	Håkan Miles	72	3 rok	1,00	0,98	860 947	43 528		3 627	5 636	5 034	5 408	-374	64 896	11 958	1 150 000
512	G 104	1	Maja Malmberg	72	3 rok	1,00	0,98	860 947	43 528		3 627	5 636	5 034	5 408	-374	64 896	11 958	1 150 000
521	G 104	2	Fredrik Pellot	72	3 rok	1,00	1,00	879 664	43 528		3 627	5 680	5 064	5 651	-587	67 812	12 218	1 175 000
522	G 104	2	Lars Bergholm	72	3 rok	1,00	1,00	879 664	43 528		3 627	5 680	5 064	5 408	-344	64 896	12 218	1 175 000
531	G 104	3	Birgit Ohlsson	72	3 rok	1,00	1,03	907 738	43 528		3 627	5 745	5 110	5 408	-298	64 896	12 607	1 215 000
532	G 104	3	Martin Skonmargård	72	3 rok	1,00	1,03	907 738	43 528		3 627	5 745	5 110	5 408	-298	64 896	12 607	1 215 000
601	G 106	BV	Nina Faltin	64	2 rok	0,90	0,85	748 650	38 904		3 242	4 989	4 465	4 843	-378	58 116	11 698	1 000 000
602	G 106	BV	Martin Nilsson	64	2 rok	0,90	0,85	748 650	38 904		3 242	4 989	4 465	5 065	-600	60 780	11 698	1 000 000
611	G 106	1	Gösta Rydvall	71	3 rok	1,00	0,96	848 990	43 607		3 634	5 615	5 021	5 389	-368	64 668	11 958	1 135 000
612	G 106	1	Eva Oscarsson	71	3 rok	1,00	0,96	848 990	43 607		3 634	5 615	5 021	5 361	-340	64 332	11 958	1 135 000
621	G 106	2	Anne Kultti	71	3 rok	1,00	0,98	867 446	43 607		3 634	5 638	5 051	5 880	-829	70 560	12 218	1 160 000
622	G 106	2	Åke Johansson	71	3 rok	1,00	0,98	867 446	43 607		3 634	5 638	5 051	5 361	-310	64 332	12 218	1 160 000
631	G 106	3	Arne Pettersson	71	3 rok	1,00	1,01	895 131	43 607		3 634	5 723	5 096	5 361	-265	64 332	12 607	1 195 000

Brf Gibratar 96-110

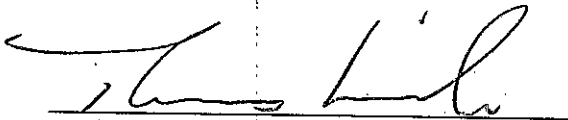
Lgh nr	Upp-gång	Van	Namn	Kvm	Antal rum	Andels-tal %	Insats %	Insats kronor	Årsavg	Hyra	Månads-avgift	Boende-kost. br	Boende-kost. nt	Hyra nu mån	Diff	Årshyra-idag	Krikm	Beräknat marknadsvärde								
632	G 106	3	vakant	71	3 rok	1,00	1,01	895 131	43 607		3 634	5 723	5 096	5 361	-265	64 332	12 607	1 195 000								
701	G 108	1	Martias Sahlén	45	1 rok	0,69	0,61	538 092	29 848		2 487	3 743	3 366	3 727	-361	44 724	11 958	720 000								
702	G 108	1	vakant	64	2 rok	0,90	0,87	765 287	38 904		3 242	5 028	4 492	4 843	-351	58 116	11 958	1 025 000								
711	G 108	2	Diana Cortes	72	3 rok	1,00	1,00	879 664	43 528		3 627	5 680	5 064	5 510	-446	66 120	12 218	1 175 000								
-712	G 108	2	Ari Sainz	72	3 rok	1,00	1,00	879 664	43 528		3 627	5 680	5 064	5 433	-369	65 196	12 218	1 175 000								
721	G 108	3	Gilbert Svensson	72	3 rok	1,00	1,03	907 738	43 528		3 627	5 745	5 110	5 408	-298	64 896	12 607	1 215 000								
722	G 108	3	Johan Selin	72	3 rok	1,00	1,03	907 738	43 528		3 627	5 745	5 110	5 657	-547	67 884	12 607	1 215 000								
731	G 108	4	Tomas Brunsell	72	3 rok	1,00	1,05	926 454	43 528		3 627	5 789	5 141	5 444	-303	65 328	12 867	1 240 000								
732	G 108	4	Johannes Roberts	72	3 rok	1,00	1,05	926 454	43 528		3 627	5 789	5 141	5 408	-267	64 896	12 867	1 240 000								
791	G 108	BV	Jens Lejhall	45	1 rok	0,69	0,60	526 394	29 848		2 487	3 716	3 347	3 898	-551	46 776	11 698	705 000								
792	G 108	BV	Zarah Helnaz	45	1 rok	0,69	0,60	526 394	29 848		2 487	3 716	3 347	3 798	-451	45 576	11 698	705 000								
801	G 110	1	Petra Andersson	64	2 rok	0,90	0,87	765 287	38 904		3 242	5 028	4 492	5 065	-573	60 780	11 958	1 025 000								
802	G 110	1	vakant	64	2 rok	0,90	0,87	765 287	38 904		3 242	5 028	4 492	4 843	-351	58 116	11 958	1 025 000								
811	G 110	2	Bertil Palm	72	3 rok	1,00	1,00	879 664	43 528		3 627	5 680	5 064	5 408	-344	64 896	12 218	1 175 000								
812	G 110	2	Robin Berling	72	3 rok	1,00	1,00	879 664	43 528		3 627	5 680	5 064	5 408	-344	64 896	12 218	1 175 000								
821	G 110	3	Maria Strauss	72	3 rok	1,00	1,03	907 738	43 528		3 627	5 745	5 110	5 657	-547	67 884	12 607	1 215 000								
822	G 110	3	Keith Sandving	72	3 rok	1,00	1,03	907 738	43 528		3 627	5 745	5 110	5 408	-298	64 896	12 607	1 215 000								
831	G 110	4	Linnéa Hedman	72	3 rok	1,00	1,05	926 454	43 528		3 627	5 789	5 141	5 544	-403	66 528	12 867	1 240 000								
832	G 110	4	Inger Zeden	72	3 rok	1,00	1,05	926 454	43 528		3 627	5 789	5 141	5 408	-267	64 896	12 867	1 240 000								
891	G 110	BV	Maria Kristensson	45	1 rok	0,69	0,60	526 394	29 848		2 487	3 716	3 347	3 727	-380	44 724	11 698	705 000								
892	G 110	BV	Carola Forsberg	45	1 rok	0,69	0,60	526 394	29 848		2 487	3 716	3 347	3 727	-380	44 724	11 698	705 000								
433	G 96	KV	Qrown Clean/Lager	15						5 292				441		5 292										
202	G 98	BV	Orister Lindqvist/Kontor	20						17 064				1 422		17 064										
391	G 100	9	Mohammad Hariri/Lager	93						50 628				4 219		50 628										
			Garage							112 800				9 400		112 800										
			P-platser							122 148				10 179		122 148										
			Renova AB/lokal							750				63		750										
			lokal/antenn							43 280				3 607		43 280										
TOTALT														7484	100,00	100	88 204 345	4 339 569	351 962	361 631	567 441	505 698	580 308	-45 280	6 963 698	11 991

Medlemsstyr 7356

G SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga årsavgift med belopp som anges i bilagd andelstabell eller som styrelsen annorlunda beslutar. Upplåtelseavgift, pantsättnings- och överlåtelseavgift kan uttagas efter beslut av styrelsen. Ändring av insats skall beslutas av föreningsstämma.
2. Det åligger styrelsen att bevaka förändringar i kostnadsläget som bör kräva höjningar av årsavgifter för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
3. Respektive bostadsrättsinnehavare skall ha eget abonnemang för hushållsel.
4. Medlemmar i bostadsrättsföreningen skall vidmakthålla föreningens bestånd.
5. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar som bifogas och av vilka bl.a. framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.
6. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifter angående beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar.

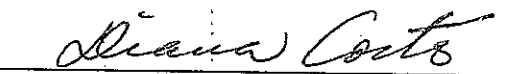
Göteborg 2005-09-07



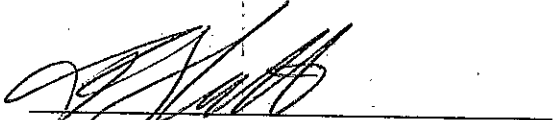
Thomas Linde



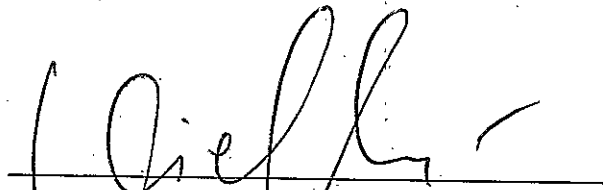
Robin Berling



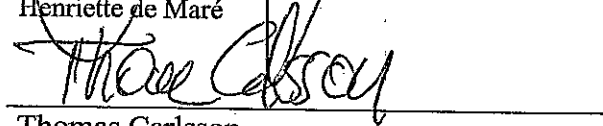
Diana Cortes Morales



Fredrik Slättberg



Henriette de Maré



Thomas Carlsson



Benny Ljungberg

INTYG ENL 3 KAP 2 § BOSTADSRÄTTSLAGEN

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat förestående ekonomiska plan för *Bostadsrättsföreningen Gibraltar 96-110*, org nr 769611-9952, i Göteborgs kommun får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifterna, som lämnats i planen, stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. Planen innehåller uppgifter som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga och den ekonomiska planen framstår som hållbar.

Vi anser att förutsättningarna för registrering enligt 1 kap 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

Vi noterar att som reparationsfond har upptagit 15 Mkr. Besiktningsprotokollet anger dock ett investeringsbehov på 16,15 Mkr (varav stambyte 14,2 Mkr) med behovshorisont 1 år. Då stambyte rimligen inte torde aktualiseras år 1, i vart fall inte annat än delvis, och då avvikelsen är liten må saken bero.

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

Vid granskningen har följande handlingar varit tillgängliga;

Ekonomisk plan från 2005-09-07.

Besiktningsprotokoll från 2005-01-26 (Wictorinus Consulting).

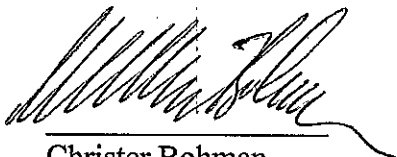
Stadgar.

Registreringsbevis.

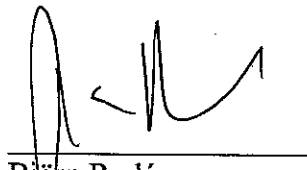
FDS-utdrag.

Anm; Köpeavtal fanns inte upprättat per dagens datum.

Stockholm 2005-09-30

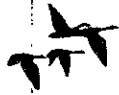


Christer Bohman
Civ ing



Björn Rydén
Jur kand

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



BJURFORS

FASTIGHETSUTDRAG - KROKSLÄTT 115:23

Datum	2005-09-23		
Fastighet	Göteborg Krokslätt 115:23 Godkänd FR: 1990-01-30 Godkänd IR: 2005-08-22 Aktualitetsdatum IR: 2005-08-31 Servitutsutredning ej verkställd		
Församling	Johanneberg Anm: Ingår i kvarteret 115-uddjaur i krokslätt		
Tidigare beteckning	Fastighet O-Göteborg Krokslätt 115-UDDJAUR :23	Aktbeteckning 1480K-XI-115/84	
Ursprung	Del av Göteborg Guldheden 754:16 Del av Göteborg Guldheden 754:17 Del av Göteborg Guldheden 754:25 Del av Göteborg Krokslätt 115:3 Göteborg Krokslätt 115:16 Göteborg Krokslätt 115:17 Göteborg Krokslätt 115:19 Del av Göteborg Krokslätt 708:288 Del av Göteborg Krokslätt 708:354 Göteborg Krokslätt 708:356 Göteborg Krokslätt 708:358 Del av Göteborg Krokslätt 708:359 Del av Göteborg Krokslätt 708:360 Del av Göteborg Krokslätt 708:603		
Adress	Gibraltargatan 96 Gibraltargatan 98 Gibraltargatan 100 Gibraltargatan 102 Gibraltargatan 104 Gibraltargatan 106 Gibraltargatan 108 Gibraltargatan 110 Skogstorpsgatan 26		
Areal	Land: 7 956 kvm	Vatten: 0 kvm	Totalt: 7 956 kvm
Koordinater fastighet	Omr PT Koordinatsystem 1 C Lokalt: L R	X-koord 25242.5 6401457	Y-koord Karta 40522.1 5054C,5054D .1272161
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder Tomtmätning	Datum 1963-04-22	Aktbeteckning 1480k-Iv-51/1963
	Sammanläggning	1963-09-11	1480k-Xi-9656

Sida 1 (4)



Bjurfors Göteborg AB
 Carlbergsgatan 1, 412 66 GÖTEBORG
 Org.nr: 556550-2357

PlusGiro 620 29 51-7
 Bankgiro 5253-8683
 Momsreg.nr VAT-556550-2357

Telefon 031-733 86 00
 Telefax 031-733 86 29
 F-skattebevis nr F-556550-2357

FASTIGHETSUTDRAG - KROKSLÄTT 115:23

	Tekniska åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Nybyggnadskarta	1963-09-30	1480k-Ix-16212
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh. Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Förmån Avtalsservitut	Förbud värmecentral	14-Im1-65/3482.1
	Last Avtalsservitut	Ledning	14-Im1-56/1761.1
	Last Avtalsservitut	Utfartsväg	14-Im1-58/3641.1
	Förmån Avtalsservitut	Parkeringsplats	14-Im1-65/3483.1
	Last Avtalsservitut	Värmecentral mm	14-Im1-65/3494.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Stadsplan	1961-05-27	1480K-II-2977
	Tomtindelning	1962-07-18	1480K-III-5361
	115-Uddjaur i Krokslätt		

Lagarter	Lagfart	Inskriv.dag	Aktbeteckning
	516401-6536	1997-07-07	9730181
	Gamla Livförsäkringsaktiebolaget S E		
	106 40 Stockholm		
	AVT 1997-02-05		
	Andel 1/1		
	Namn 99/5375		

Inteckningar			
	4	2 000 000 Kr	
		Inskrivningsdag: 1963-10-09	Aktnummer: 6305460
		Nedsättning 65/3495	
	5	680 000 Kr	
		Inskrivningsdag: 1962-11-21	Aktnummer: 6205226
		Utsräckt i, Gäller i	Göteborg Krokslätt 115:23
		Beviljad i	Göteborg Lunden 71:4
		Utsträckning 1963-10-16 63/5740,relax 63/5421, nedsättning 65/3495	
	6	311 100 Kr	
		Inskrivningsdag: 1962-11-21	Aktnummer: 6205227A
		Utsräckt i, Gäller i	Göteborg Krokslätt 115:23
		Beviljad i	Göteborg Lunden 25:24
		Utsträckning 1963-10-16 63/5741,relax 63/5420, nedsättning 65/3495	
	7	1 768 900 Kr	
		Inskrivningsdag: 1964-03-25	Aktnummer: 6401779A
		Utbyte 65/2175, nedsättning 65/3495	

FASTIGHETSUTDRAG - KROKSLÄTT 115:23

Inteckningar

8	100 000 Kr		
	Inskrivningsdag: 1964-03-25	Aktnummer: 6401779B	
	Utbyte 65/2175, nedsättning 65/3495		
9	274 000 Kr		
	Inskrivningsdag: 1965-01-27	Aktnummer: 6500406	
	Nedsättning 65/3495		
10	525 000 Kr		
	Inskrivningsdag: 1965-03-10	Aktnummer: 6502173	
	Nedsättning 65/3495		
Antal sökta inteckningar (7)		Summa: 5 659 000 Kr	

Inskrivningar

1	Servitut Ledning		
	Inskrivningsdag: 1956-05-23	Aktnummer: 5601761	
2	Servitut Utfartsväg		
	Inskrivningsdag: 1958-09-17	Aktnummer: 5803641	
3	Servitut Värmecentral Mm		
	Inskrivningsdag: 1965-04-21	Aktnummer: 6503494	

Anteckningar

Inskrivningsdag	Aktbeteckning
2005-08-22	0528218
Intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt(769611-9952 brf gibraltar 96-110)	

Ajourförande myndighet

Göteborgs Lantmäterimyndighet
 Box 2554
 403 17 Göteborg
 Tel: 031/611000

Inskrivningsmyndigheten i Uddevalla Grupp 3
 451 82 Uddevalla
 Tel: 0522-657160

Taxering

Taxeringsenhet, typ: 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder			
Id för tax.enhet:	427323-3	Markvärde:	16 424 Tkr
Taxering genomförd:	2004	Byggn.värde:	33 603 Tkr
Riktvärdesomr:	1480068	Sum taxvärde:	50 027 Tkr
		Areal:	10 165 Kvm

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en samtaxering

Samtaxering

Göteborg Krokslätt 115:23
 Göteborg Krokslätt 708:601

FASTIGHETSUTDRAG - KROKSLÄTT 115:23

Taxerad(e) ägare	Samma som lagfaren ägare		
Värderingsenhet:	Tax. värde 2004:	16 400 Tkr	
Hyreshusmark bostäder	Byggrätt ovan mark:	8 290 kvm	Riktvärdesomr: 1480068
	Riktvärde:	2000 kr/kvm	
	Byggnadsrätt: Utifrån befintlig bebyggelse		
Värderingsenhet:	Tax. värde 2004:	24 Tkr	
Hyreshusmark lokaler	Byggrätt ovan mark:	24 kvm	Riktvärdesomr: 1480068
	Riktvärde:	1000 kr/kvm	
	Byggnadsrätt: Utifrån befintlig bebyggelse		
Värderingsenhet:	Tax. värde 2004:	33 000 Tkr	
Hyreshusbyggnad bostäder	Bostadsyta:	7 356 kvm	Hysesintäkter: 6 124 Tkr
	Nybyggnadsår:	1964	Om/tillbyggnadsår: -
	Värderingsår:	1964	Under byggnad: Nej
	Om/tillbyggnadskost:	- Tkr	Hysesint. avser år: 2002
Värderingsenhet:	Tax. värde 2004:	603 Tkr	
Hyreshusbyggnad lokaler	Lokalyta:	128 kvm	Hysesintäkter: 118 Tkr
	Nybyggnadsår:	1964	Om/tillbyggnadsår: -
	Värderingsår:	1964	Under byggnad: Nej
	Om/tillbyggnadskost:	- Tkr	Hysesint. avser år: 2002

FASTIGHETSUTDRAG - KROKSLÄTT 708:601

Datum	2005-09-23		
Fastighet	Göteborg Krokslätt 708:601		Godkänd IR: 2004-05-14
	Godkänd FR: Ej förändrad		
	Aktualitetsdatum IR: 2005-08-31		
	Upplåten med tomträtt.		
	Servitutsutredning ej verkställd		
Församling	Johanneberg		
Tidigare beteckning	Fastighet		Aktbeteckning
	O-Göteborg * STG :15501		1480K-XI-115/84
Ursprung	Göteborg Krokslätt 708:293		
	Göteborg Krokslätt 708:294		
	Göteborg Krokslätt 708:355		
	Göteborg Krokslätt 708:496		
Areal	Land: 2 209 kvm	Vatten: 0 kvm	Totalt: 2 209 kvm
Koordinater fastighet	Omr PT Koordinatsystem	X-koord	Y-koord Karta
	1 C Lokalt: L	25321.2	40470.8 5054C
	R	6401539	1272115
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Sammanläggning	1962-10-03	1480k-Xi-9413
	Tekniska åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Nybyggnadskarta	1963-11-28	1480k-Ix-16270
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh. Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last Avtalsservitut	Förbud värmecentral	14-Im1-65/3482.1
	Last Avtalsservitut	Parkeringsplats	14-Im1-65/3483.1
	Förmån Avtalsservitut	Värmecentral mm	14-Im1-65/3494.1
	Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig		
Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Stadsplan	1961-05-27	1480K-II-2977
Lagarter	Lagfart	Inskriv.dag	Aktbeteckning
	212000-1355	1931-04-27	3100338
	Göteborgs Kommun		
	Box 2258 403 14 Göteborg		
	Köp 1931-04-14		
	Redovisning av köpeskillning saknas		
	Andel 1/1		
	Övr fång 45/3254,59/2579,anm 83/1422,org.nr kompl 99/7154		



Bil 1

FASTIGHETSUTDRAG - KROKSLÄTT 708:601

Tomträtt
Inskriven: 1965-04-21 Aktnummer: 6503481
Upplåtelsedag: 1965-02-10 Ändamål: Parkeringsändamål
Årlig avgäld: 67 500 Kr Avgäldsperiod: 10 år från 1965-03-01
Tidigaste uppsägningsdatum: 1995-03-01 därefter med 20 års perioder
Ny Avgäld 84/796, anm 93/55081, ny Avgäld 94/20139, ny Avgäld 04/15929
Annan rättighet än panträtt eller nyttjanderätt får ej upplåtas

Tomträttsinnehav
Innehavare Inskrivningsdag Aktbeteckning
516401-6536 1997-07-07 9730183
Gamla Livförsäkringsaktiebolaget S E
106 40 Stockholm
Fång: AVT 1997-02-05
Andel 1/1
NAMN 99/5376

Inteckning
3 415 000 Kr
Inskrivningsdag: 1965-04-21 Aktnummer: 6503484
Antal sökta inteckningar (1) Summa: 415 000 Kr

Inskrivningar
1 Servitut Förbud Värmecentral
Inskrivningsdag: 1965-04-21 Aktnummer: 6503482
2 Servitut Parkeringsplats
Inskrivningsdag: 1965-04-21 Aktnummer: 6503483

Ajourförande myndighet
Göteborgs Lantmäterimyndighet
Box 2554
403 17 Göteborg
Tel: 031/611000

Inskrivningsmyndigheten i Uddevalla Grupp 3
451 82 Uddevalla
Tel: 0522-657160

Taxering
Taxeringsenhet, typ: 320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Id för tax.enhet: 427323-3 Markvärde: 16 424 Tkr
Taxering genomförd: 2004 Byggn.värde: 33 603 Tkr
Riktvärdesomr: 1480068 Sum taxvärde: 50 027 Tkr
Areal: 10 165 Kvm
Omfattar hel registerfastighet och ingår i en samtaxering

Samtaxering
Göteborg Krokslätt 115:23
Göteborg Krokslätt 708:601

FASTIGHETSUTDRAG - KROKSLÄTT 708:601

Taxerad(e) ägare	Samma som tomträttsinnehavaren		
Värderingsenhet: Hyreshusmark bostäder	Tax. värde 2004: 16 400 Tkr Byggrätt ovan mark: 8 290 kvm Riktvärde: 2000 kr/kvm Byggnadsrätt: Utifrån befintlig bebyggelse	Riktvärdesomr:	1480068
Värderingsenhet: Hyreshusmark lokaler	Tax. värde 2004: 24 Tkr Byggrätt ovan mark: 24 kvm Riktvärde: 1000 kr/kvm Byggnadsrätt: Utifrån befintlig bebyggelse	Riktvärdesomr:	1480068
Värderingsenhet: Hyreshusbyggnad bostäder	Tax. värde 2004: 33 000 Tkr Bostadsyta: 7 356 kvm Nybyggnadsår: 1964 Värderingsår: 1964 Om/tillbyggnadskost: - Tkr	Hyresintäkter: 6 124 Tkr Om/tillbyggnadsår: - Under byggnad: Nej Hyresint. avser år: 2002	
Värderingsenhet: Hyreshusbyggnad lokalier	Tax. värde 2004: 603 Tkr Lokalyta: 128 kvm Nybyggnadsår: 1964 Värderingsår: 1964 Om/tillbyggnadskost: - Tkr	Hyresintäkter: 118 Tkr Om/tillbyggnadsår: - Under byggnad: Nej Hyresint. avser år: 2002	

Stadgar för Bostadsrättsföreningen

Gibraltar 96-110

2005-04-18 registrerades
stadgar, stadgeändring av
Bolagsverket

Denstus Popovic

Föreningens firma och ändamål

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen

Gibraltar 96-110

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens säte

2 §

Föreningens styrelse skall ha sitt säte i Göteborg.

Medlemskap

3 §

Fråga om att anta en medlem avgörs av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614).

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Inträde i föreningen kan beviljas person som erhåller bostadsrätt genom upplåtelse av föreningen eller som övertar bostadsrätt i föreningens hus.

Bostadsrättshavare erhåller ett bostadsrättsbevis som skall innehålla uppgift om grundavgiften för bostadsrätten, eventuell upplåtelseavgift, ändamålet med upplåtelsen samt lägenhetens beteckning och rumsantal.

Juridisk person kan vägras inträde i föreningen.

4 §

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

Avgifter

5 §

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Årsavgiften fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal enligt ekonomisk plan. I årsavgiften ingår föreningens kostnader, amorteringar samt avsättning till fond för yttre underhåll enligt §6.

I årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, elektriskt ström, renhållning eller konsumtionsvatten kan ifråga om lokal beräknas efter förbrukning.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker:

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift tas ut av bostadsrättshavaren med belopp som maximalt får uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom post-anvisning, postgiro eller bankgiro.

Fonder

6 §

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll
- Dispositionsfond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av taxeringsvärdet för föreningens hus.

Styrelsen skall upprätta en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens hus och årligen budgetera samt genom beslut om årsavgiftens storlek, och med beaktande av första stycket, tillse att erforderliga medel avsätts för att säkerställa underhållet av föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå på föreningens verksamhet skall avsättas till dispositionsfond.

Styrelse

7 §

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie ledamot och en suppleant utses av kommunen. Därest den långivande myndigheten så prövar lämpligt, må vederbörande kommunala myndighet i stället för en styrelseledamot jämte suppleant för denne utse en rapportör. Denne skall taga del av bostadsrättsföreningens räkenskaper och protokoll med därtill hörande handlingar, styrelsens förvaltningsberättelse, revisionsberättelse och yttranden i anledning av eventuella revisionsanmärkningar. Han äger också rätt att närvara vid föreningsstämmor och styrelsesammanträden samt vid besiktning av föreningens egendom. Vid styrelsens sammanträden ävensom vid föreningsstämmor äger rapportören rätt att väcka förslag och få sin mening antecknad till protokollet.

Konstituering och beslutsförhet

8 §

Styrelsen konstituerar sig själv.

Styrelsen är beslutsmässig när de vid sammanträdet närvarandes antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fördras, då för beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten. Som styrelsens beslut gäller den mening om vilken de flesta röstande förenar sig och vid lika röstetal den mening som biträdes av ordföranden, dock att giltigt beslut fodrar enhällighet när för beslutsförhet minsta antal ledamöter är närvarande.

Firmateckning

9 §

Styrelsen utser tre personer, varav minst två styrelseledamöter, att två i förening teckna föreningens firma.

Avyttring m.m.

10 §

Styrelsen eller firmatecknare får inte utan föreningsstämmans bemyndigande avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt och inte heller riva eller bygga om sådan egendom. Styrelsen eller firmatecknare får besluta om inteckning eller annan inskrivning i föreningens fasta egendom eller tomträtt

Räkenskapsår

11 §

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1 / 1 – 31 / 12. Före mars månads utgång varje år skall styrelsen till revisorn avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning samt balansräkning.

Styrelsens åligganden

12 §

Det åligger styrelsen

att avge redovisning för förvaltningen av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelse om verksamheten under året (förvaltningsberättelse) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader under året (resultaträkning) och för ställningen vid räkenskapsårets utgång (balansräkning),

att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret,

att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelser av särskild betydelse,

att minst en månad före den föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

att senast en vecka innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Revisor

13 §

Revisorerna skall vara minst en och högst två jämte högst en suppleant. Revisorer och revisorssuppleanter väljs för tiden från ordinarie föreningsstämma intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Om föreningen har statligt bostadslån skall en ordinarie revisor och en suppleant utses av kommunen.

Det åligger revisor att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning samt att senast två veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

Föreningsstämma

14 §

Ordinarie föreningsstämma hålls årligen före maj månads utgång.

Extra stämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta för uppgivet ändamål hos styrelsen skriftligen begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

Kallelse till stämma

15 §

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till föreningsstämma skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus eller genom brev. Medlem, som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under uppgiven eller eljest för styrelsen känd adress

Andra meddelanden till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom brev.

Kallelse får utfärdas tidigast fyra veckor före och senast två veckor före ordinarie föreningsstämma och senast en vecka före extra föreningsstämma.

Motionsrätt

16 §

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid stämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Dagordning

17 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Val av ordförande vid stämman.
- 4 Anmälan av styrelsens val av protokollförare
- 5 Val av två justeringsmän
- 6 Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst
- 7 Fastställande av röstlängd
- 8 Styrelsens årsredovisning
- 9 Revisorernas berättelse
- 10 Fastställande av resultat- och balansräkning
- 11 Beslut om resultatdisposition
- 12 Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13 Arvode åt styrelsen och revisorerna
- 14 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15 Val av revisor och suppleant
- 16 Val av valberedning
- 17 Ärenden enligt § 16
- 18 Stämmans avslutande

på extra föreningsstämma skall utöver ärenden enligt punkt 1-7 ovan endast förekomma de ärenden för vilka stämman blivit utlyst och vilka angetts i kallelsen till stämman.

Protokoll 18 §

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. att röstlängden skall tas in eller biläggas protokollet,
2. att stämmans beslut skall föras in i protokollet samt
3. om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokoll skall förvaras betryggande.

Vid stämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

Röstning, ombud och biträde 19 §

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämma medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, förälder, syskon eller barn.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad medlem påkallar sluten omröstning.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

I vissa frågor, bl.a när det gäller ändring av stadgar fordras ibland högre majoritet enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Överlåtelse av bostadsrätt 20 §

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingen skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt om ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Bestyrkt avskrift av överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

Rätt att utöva bostadsrätten

21 §

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem i föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till en bostadslägenhet.

Utän hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Sedan tre år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsskifte med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap.

Iakttages inte tid som angivits i anmaningen, får föreningen tvångsförsälja bostadsrätten för dödsboets räkning. (8 kap. bostadsrättslagen 1991:614)

Utän hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller vid tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

22 §

Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

Ifråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehåses av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

23 §

Har den till vilken bostadsrätt övergått genom bodelning, arv, testamente, bolagsskifte eller liknande förvärv inte antagits till medlem får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Iakttages inte tid som angetts i anmaningen får föreningen tvångsförsälja bostadsrätten enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för innehavarens räkning.

24 §

Har den till vilken bostadsrätt överlåtits inte antagits till medlem är överlåtelsen ogiltig. Första stycket gäller ej vid exekutiv försäljning eller offentlig auktion enligt bostadsrättslagen. (1991:614).

Har i sådant fall förvärvaren inte antagits till medlem skall föreningen lösa bostadsrätten mot skälig ersättning.

Avsägelse av bostadsrätt

25 §

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senare månadsskifte som angetts i denna.

Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter

26 §

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa avvikelser som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inte något annat har avtalats.

27 §

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd i lägenheten utföra åtgärd som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra att medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

28 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt eller sand,
- lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer,
- rökgångar,
- glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- svagströmsanläggningar.

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

Bostadsrättshavaren svarar inte heller för målning av utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparationer på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1. hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller
2. vårdslöshet eller försummelse av
 - a) någon som hör till hans eller hennes hushåll eller som besöker honom eller henne som gäst
 - b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller
 - c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

29 §

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

30 §

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 28 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

31 §

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26 §. Samtycke behövs dock inte,

1. om en bostadsrätt har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller ett landsting.

Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

32 §

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om en bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det för tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

Föreningens rätt att avhjälpa brist

33 §

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 28 § i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller det finns risk för omfattande skador på annans egendom och inte efter uppmaning avhjälper bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpa bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

Tillträde till lägenheten

34 §

Företrädare för bostadsrättsföreningen 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 33 §. När bostadsrättshavaren har av sagt sig bostadsrätten enligt 35 § eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

Förverkande av bostadsrätt

35 §

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträts är, med de begränsningar som följer av 37§ och 38§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen efter förfalldagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller en bostadslägenhet, mer än en vecka efter förfalldagen eller, när det gäller en lokal, mer än två vardagar efter förfalldagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 26 eller 29 §,
5. om 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 huset,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 30 § vid användning av lägenheten eller om den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,
7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

BJURFORS

8. om bostadsrättshavaren inte fullgör skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs, samt
9. om 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.

36 §

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

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3, 4 eller 6-8 får ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36 § 3 får dock, om det är fråga om en bostadslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36 § 6 även om någon tillsägelse om rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 31 och 32 §§.

37 §

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande, som avses i 36 § 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon inte därefter skiljas från lägenheten på den grund. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 30 § tredje stycket.

Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36 § 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

38 §

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften - när det är fråga om en bostadslägenhet - betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller
2. om avgiften - när det är fråga om en lokal - betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte heller skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oförutsedd omständighet och årsavgiften

BJURFORS

har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betala årsavgiften inom den tid som angetts i 36 § 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 och 2 skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och beträffande lokal enligt formulär 2, vilka båda fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap.23 § bostadsrättslagen (1991:614).

Avflyttning

39 §

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1, 2, 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3,4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte rätten ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning i andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

Uppsägning

40 §

En uppsägning skall vara skriftlig.

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

Tvångsförsäljning

41 §

Har bostadsrättsinnehavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) 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 skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

Övriga bestämmelser

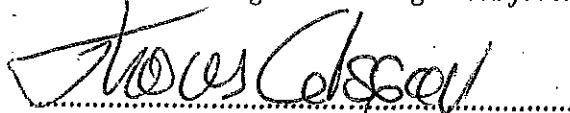
42 §

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

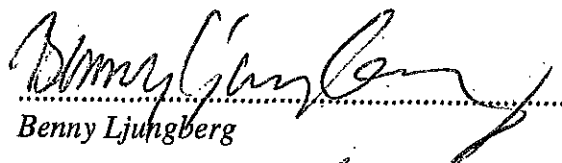
43 §

Utöver dessa stadgar gäller för föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614).

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsmöte den 2005-01-12.



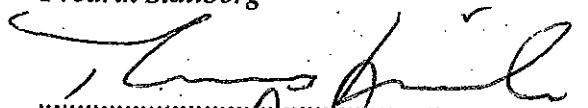
Thomas Carlsson



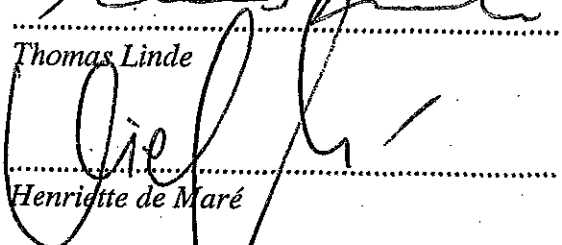
Benny Ljungberg



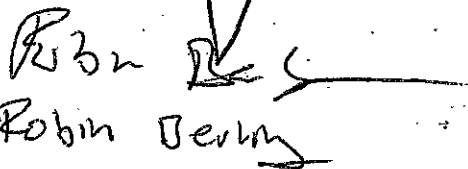
Fredrik Slättberg



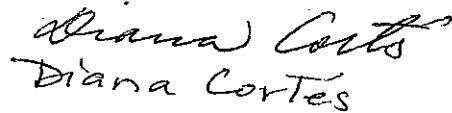
Thomas Linde



Henriette de Maré



Robin Bermy



Diana Cortés



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLÄTT 115:23

BESIKTNINGSOBJEKT

FASTIGHETEN	GÖTEBORG KROKSLÄTT 115:23 Gibraltargatan 96-110, 412 79 GÖTEBORG
ÄGARE	SEB Ömsesidig Livförsäkring
UPPDRAGSGIVARE	Brf. Gibraltar 96-110 c/o Fredrik Slättberg, Gibraltargatan 98, 412 79 GÖTEBORG
ORDERNUMMER	980
UPPDRAGETS GENOMFÖRANDE	Besiktningen är utförd som en okulär konditionsbesiktning vars ändamål är att i görligaste mån försöka fastställa byggnadens tekniska status för att kunna bedöma byggnadens underhållsbehov för de närmaste 5 åren och utifrån detta ta fram ett ekonomiskt beslutsunderlag för ombildning av fastigheten till bostadsrätt. Utlåtandet grundas på möjliga iakttagelser vid besiktningstillfället, upplysningar och erfarenhetsmässiga slutledningar. Utförd besiktning är ej av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsskyldighet eller köparens undersökningsplikt enligt Jordabalken 4:19.
BESIKTNINGS- FÖRETAG	WICTORINUS CONSULTING KB anslutet till eminenta
BESIKTNINGS- FÖRRÄTTARE	Fredric Victorinus
NÄRVARANDE	Bengt Karlsson, Thomas Karlsson och Fredrik Slättberg representanter för Brf. Gibraltargatan 96-110 samt Helena Lindström BJURFORS
BESIKTNINGSDAG	2005-01-26
VÄDERLEK	Klart väder och temperaturen var ca +8°C.
BYGGNADSTYP	Flerbostadshus bestående av 2 st huskroppar och separat parkeringshus. Byggår 1964. Höghus (hus A) med 10 våningar varav 8 st bostadsplan med 2 uppgångar, vindsplan med fläktrum och hissmaskinrum samt källarplan med fjärrvärmecentral, cykelrum, matkällare tvättstuga mm. Låghus (hus B) med 6 våningar varav 5 bostadsplan med 6 uppgångar, vindsplan med fläktrum. Det finns 100 lägenheter och 3 st lokaler i fastigheten. BRA lgh 7356 m ² , lokaler 128 m ² . Markarea 7955 m ²



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115/23

TILLHANDAHÅLLNA HANDLINGAR

KOMMENTERAS I LÖPANDE TEXT I DET FALLET DET ANSES VARA AV BETYDELSE FÖR BESIKTNINGEN

Besiktningssunderlag från lägenhetsinnehavarna

Genomgång av tillgängliga ritningar i byggnadsnämndens arkiv

SÄLJARENS MUNTliga UPPLYSNINGAR

DET KAN ÄVEN FINNAS UPPLYSNINGAR FRÅN SÄLJAREN SOM ANTECKNATS LÖPANDE I UTLÅTANDET.

Förteckning över genomförda reparationer från år 2000 överlämnades.

Fastighetens energiförbrukning uppgår till: 1349 MWh varav FV 1173 MWh och fastighets-el 176 MWh

Fastighetens vattenförbrukning uppgår till 10660 m³



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115-23

BESIKTNINGSRESULTAT

GRUNDLÄGGNING

MARK

Typ:

Berg och sprängstensfyllning enligt egen bedömning, högt läge.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ① Byggnadens undergrund med olika material kan medföra risk för sättningar/rörelser, men dessa inträffar i normalfallet de närmaste åren efter byggnadens färdigställande.
- ② Byggnadens höga läge medför att schakten under byggnaden eventuellt kan dräneras ut naturligt via mark.
- ③ Rekommenderar kontroll avseende eventuell förekomst av markradon om detta inte är utfört (se vidare under punkten radon nedan).

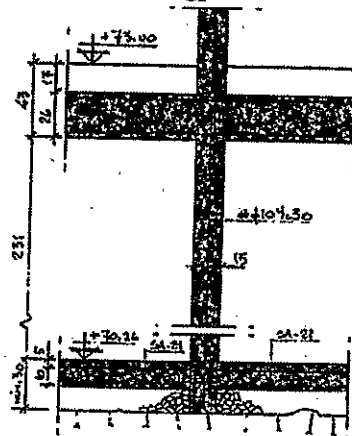
Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Inga avvikande lutningar noterades i byggnaden eller andra signaler som tyder på att allvarliga rörelser/sättningar skett i huset, orsakat av rörelser i mark.

BETONGPLATTA

Utförande:

Armerad betongplatta vilken är gjuten på ett dräneringslager enl. sektion D-D.



Sektion D-D, 1:20

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ① Byggnader uppförda med betongplatta på mark med invändigt isolerade golv kan i vissa fall innebära risk för fukt-/mikrobiella skador i golv (i dagligt tal "mögel"). Detta eftersom man vanligtvis erhåller mikrobiella skador i dessa konstruktioner om man inte fuktskyddat organiska material såsom träsyllar, träreglar, isolering



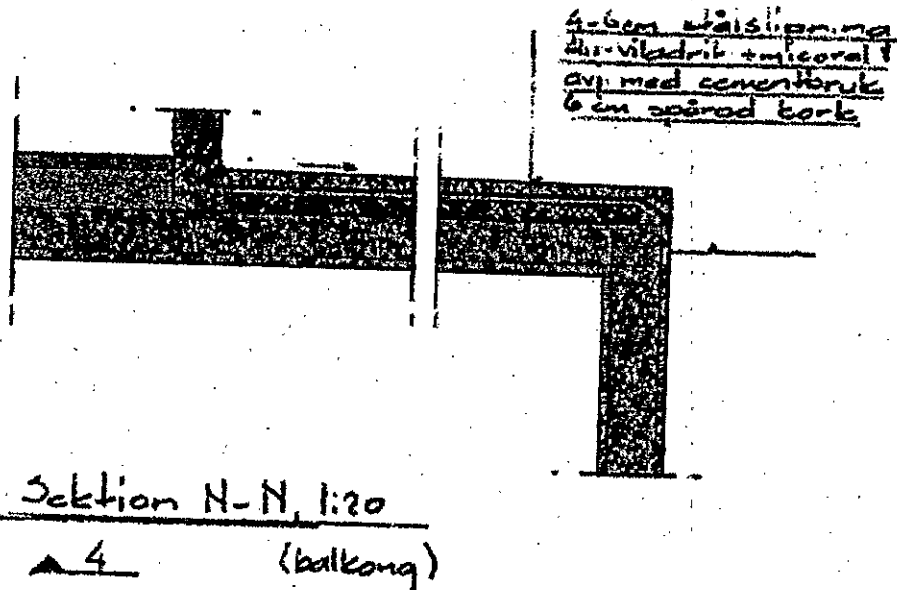
Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 1:15:23

mm från naturlig markfukt i betongplattan.

- ① Grundprincipen för att undvika fukt- och mikrobiella skador i dessa golvkonstruktioner är att inga organiskt eller fuktkänsliga material (träreglar, isolering mm) skall vara instängt i fuktig miljö eller på annat sätt påverkas av eventuell fukt i betongplattan.
- ② Typ av uppbyggnad över betongplattan har ej kunnat utredas i samband med denna besiktning. För att kunna kontrollera konstruktionsutförandet och bedöma eventuell risk för mikrobiella skador erfordras inhämtande av konstruktionsritningar alternativt kontroll via upptagande i konstruktionen.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

I hus B noterades inget onormalt i marklägenheterna. I hus A ligger marklägenheternas bjälklag över ett ouppvämt, delvis utgrävt källarutrymme, konstruktionen framgår av sektion N-N.

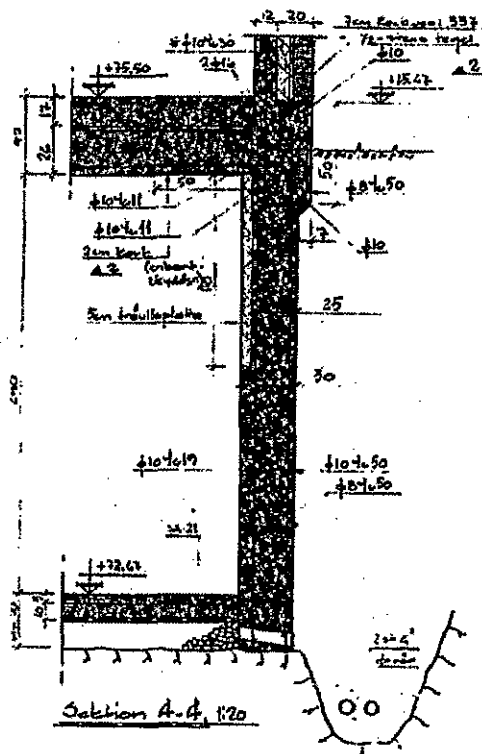




Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115/23

GRUND**GRUNDMURAR /
KÄLLARVÄGGAR****Utförande:**

Grundmurar av betong enligt sektion A-A. Oinklädda putsade, delvis isolerade och målade grundmurar av armerad betong vilka vilar på berggrunden.

**Generella kommentarer och riskbedömning:**

- ① Denna typ av grundläggning är i normalfallet stabil. Mindre sprickbildningar kan medföra brister i utvändigt fuktisolering men medför i normalfallet liten risk för byggnadens goda bestånd med avseende på hållfasthet.
- ② Oinklädda målade grundmurar innebär att mindre lokala fuktgenomslag kan torka ut naturligt och orsakar oftast endast begränsade skador i form av färg- eller putssläpp.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Inget särskilt att notera som är onormalt för konstruktionen eller som negativt kan påverka byggnadens goda bestånd ur hållfasthetssynpunkt.

**FUKTISOLERING /
DRÄNERING****Utförande:**

Dränering av 2 rader tegelrör och utvändigt fuktisolering med asfaltstrykning. Förmodligen från byggnadsåret.

**Generella kommentarer och riskbedömning:**

- ☉ Funktion på en dränering beror på en rad faktorer såsom dess kringfyllnadsmassor, avledning av vatten, typ och material i dränering mm. Utvändig fuktisolering (av typ asfalt-/tjärstrykning eller liknande) kan med tiden brytas ner och förlora sin funktion. Normal livslängd på dränering och utvändig fuktisolering brukar därför anges till 20-30 år från utförandet. Därefter måste man räkna med nedsatt funktion och behov av uppgrävning och utbyte av dräneringsledningar och utvändigt fuktskydd pga. åldersslitage.
- ☉ Nedsatt funktion på fuktisolering och/eller dränering kan innebära hög fuktpåverkan på grund med risk för fuktrelaterade skador i golvkonstruktioner, golvbeläggningar, grundmurar, reglade väggar mm. För att minska risk för stopp eller dämning i dagvatten- eller dräneringsledningar bör man regelbundet rengöra dagvattenbrunn om sådan finns.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besikten och ev. rekommendationer:

Byggnaden bedöms vara grundlagd på så sätt att dränering av grundens schaktbotten sker naturligt via genomsläpplig mark. Om det förhåller sig så att byggnaden är högt placerad och grundlagd på genomsläppliga massor (sprängsten, grusås mm) har funktion på dräneringsledningar underordnad betydelse då dränering av schaktbotten kan ske via dessa genomsläppliga massor. Utvändig fuktisolering blir dock med tiden otät varför det ändå kan bli aktuellt med uppgrävning kring grunden för åtgärdande av denna.

DAGVATTEN**Utförande:**

Avledning av dagvatten sker till kommunalt nät enligt egen bedömning.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ☉ Bedömd teknisk livslängd på dagvattenledningar brukar uppskattas till 30 - 50 år från tiden för utförandet. Med tiden kan man förvänta sig nedsatt funktion och behov av uppgrävning och utbyte ledningar pga. igenslamning, marksättningar mm.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besikten och ev. rekommendationer:

Vid den norra gaveln noterades att det är stopp i båda stuprören och rören har frusit (bild 1). Vid garagets nordvästra del har marken satt sig och detta beror troligtvis på brister i dagvattenledningens funktion vilket medför att marken blir underminerad och sjunker (bild 2).



STOMME

YTTERVÄGGAR

Utförande:

Stomme av betong med utfackningsväggar av trä vid de indragna balkongpartierna. Konstruktionen framgår av sektion A-A.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ④ En betongstomme med utfackningsväggar är stark och stabil stomme som var vanlig i grupphusbebyggelse från 1960-tal till början av 1980-talet.
- ④ Det är ej ovanligt med sprickor i väv eller tapet i anslutning mellan lättbetongstomme och utfackningsväggar av trä pga. mindre rörelser i träväggarna.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Inget särskilt att notera som avviker från vad som anses vara normalt för konstruktionen.

BJÄKLÄG

Utförande:

Betongbjälklag med flytande övergolv enligt detaljritning och teknisk beskrivning.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ④ Betong är i normalfallet ett starkt och stabilt bjälklag. I flytande övergolv kan med tiden svikt/golvknarr uppstå till följd av åldersdeformationer och förskjutningar i underlaget.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Inget särskilt att notera som bedöms vara onormalt för konstruktionsutförandet.

FASAD

Utförande:

Skalmur av 1/2 stens normaltegel med ≈ 70 mineralullsisolering.

Ålder:

Från byggåret.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ④ Normal "livslängd" på en tegelfasad beror i första hand på yttre faktorer såsom luftföroreningar, klimat samt väder och vind. Med hänsyn taget till nämnda faktorer är det rimligt bedöma att en tegelfasads "livslängd" varierar mellan ca 50-100 år.
- ④ Tegel är ett starkt och tåligt fasadmateriäl som kräver ringa underhåll. Ofta förekommer sprickbildning i fogar ovan fönster, dörrar och garageportar. Om sprickorna inte är så stora att det finns risk för inläckage av vatten samt att kramling av stenar är



korrekt utfört (förankring i stomme), har dessa sprickor endast "kosmetisk" betydelse. Blir sprickorna för stora så det finns risk för vatteninträning och frostsprängning fordras omfogning.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Vertikala sprickor noterades på flera ställen vid de indragna balkongerna (bild 3). Förmodligen beror detta på rörelser i skalmuren varför det kan vara lämpligt att såga ett vertikalt snitt genom skalmuren och förse detta med en elastisk fog.

FÖNSTER

Utförande:

Kopplade fönster med innerbåge av trä och ytterbåge i aluminium (invändigt isolerglas, ytterruta av vanligt glas).

I badrummen är fönsterpartiet i helaluminium.

Ålder:

Fönsterpartier är utbytta 1991

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ① Normal livslängd på fönster beror på en rad faktorer såsom, virkeskvalité, underhåll, färgtyp, yttre förhållanden etc.
- ② Fönster tillverkade under 70-talet har generellt sämre virkeskvalité och kortare livslängd än fönster från andra tidsperioder (uppskattningsvis 25-30 år). Fr.o.m. 80-talet blev virkeskvaliteten bättre vilket med normalt underhåll också bör leda till längre hållbarhet. Hur pass bra dessa fönster håller har vi naturligtvis ännu ingen erfarenhet av men vi tror att normal livslängd ligger i intervall mellan 30-35 år.
- ③ Isolerglas åldras och kan med tiden bli otäta. Det är inte alltid det går att upptäcka om ett isolerglas är otätt vid en besiktning eftersom bl.a. kondensbildning varierar med väderlek.
- ④ Garantitid för isolerglasfönster är normalt 10 år från tillverkningsdatum (tillverkningsdatum kan i vissa fall utläsas av stämpling i glas). Garantin avser att plomberingen i isolerglasen är tät. Efter garantitidens utgång får fastighetsägaren själv svara för brister i isolerglasens plombering/täthet.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Rekommenderar justering av beslag (vissa fönster kärvar) dessutom bör tätninglistor och drevning kontrolleras.

BALKONG

Utförande:

Betongkonstruktion utan tätskikt.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ① Normal livslängd på armering och stålbalkar på denna konstruktion



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115:23

bedöms till ca 40 - 50 år. Därefter finns risk för nedsatt hållfasthet varför regelbundet bör kontrollera status på balkar och armering.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer

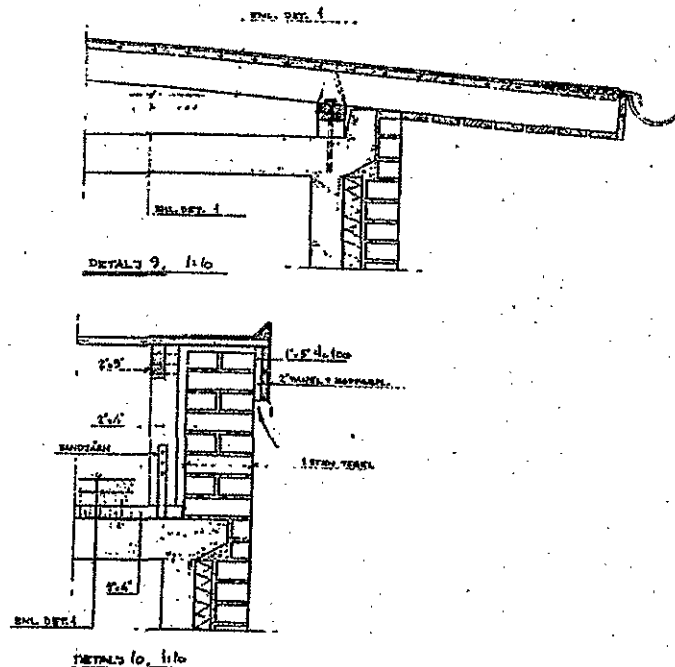
Balkongplattorna är renoverade 2001 med nya balkongräcken i höghuset och i läghuset är motsvarande arbete utfört 2003.

Målningsbehov föreligger på bröstningspanelen vid de indragna partierna (bild 4).

VIND

Utförande:

Yttertaket är utfört som låglutande tak ovan låga vindsutrymmen. Isolering av mineralull enligt detaljritning.



Åtkomlighet:

Utrymmet under yttertaket är ej besiktningsbart beroende på den låga höjden men man kan till en viss del kontrollera skicket via inspektionsluckor. Däremot är högdelens mittdel där fläktrum och hissmaskinrum är placerade fullt åtkomligt.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Befintlig vindsbjälklagsisolering är endast 150 mm tjock vilket är otillräckligt varför en rekommendation är att låta tilläggsisolera vindsbjälklagen på båda huskropparna.

YTTERTAK

Utförande:

Platt eller låglutande tak med taktäckning av papp på råspons.

Ålder:

Läghusets takbeläggning är omlagd 2000 enligt fastighetsägaren däremot är höghusets



Fasadjurten GÖTEBORG KROKSLATT 115/23

takbeläggning förmodligen från byggåret.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ② Normal livslängd på en takpapp brukar, med normalt underhåll, anges till ca 20-30 år beroende på taklutning och nedskräpning mm. Efter denna tidsperiod får man räkna med att lägga om takpappen för att minska risken för takläckage pga. åldersslitage.
- ② Takpapp är en takbeläggning som är vanlig på platta tak eller tak med låg taklutning eftersom dessa tak kräver tät takbeläggning. Platta tak kräver extra noggrann översyn och underhåll med anledning av att vattensamlingar kan bildas och smältsnö blir liggandes på takbeläggningsen mm.
- ② Rekommenderad översyn och underhåll av en takpapp omfattar att taket regelbundet kontrolleras med avseende på släpp i takpappens infästning, sprick- och blåsbildningar, brister vid genomföringar samt kontroll av skarvar. Detta kan vara varningssignaler för brist i funktion med påföljande risk för läckage och/eller förestående omläggning.
- ② Man bör ej gå på ett papptak när det är snö- eller istäckt. En vanlig orsak till skada är att taket skottas från snö varvid spaden gjort hål på takpappen och/eller att blåsor trampas sönder.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:
Yttertaksbeläggning på höghuset bedöms vara åldersmässigt avskrivet. Omläggning bör således kalkyleras på grund av ålder och skick (bild 5 & 6).



INSTALLATIONER

VENTILATION

Utförande:

Mekanisk frånluftsventilation, tilluft via tilluftsventiler i väggar eller fönster.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ☉ En mekanisk frånluftsventilation innebär att byggnaden har ett styrt (reglerat) luftutbyte. Vidare medför en mekanisk frånluftsventilation att undertryck skapas i byggnaden vilket minskar riskerna för fuktskador pga. kondens av varm fuktig inomhusluft (främst i takkonstruktioner och på vindar).
- ☉ Frånluftsfläktens tekniska livslängd bedöms till ca 20 år från installation under förutsättning att fläkten servas med avseende på rengöring, remmar, lager etc. samt att ventilationskanaler med jämna mellanrum har rengjorts. Rekommenderar att flödeskontroll utförs i samband med service av frånluftsfläkten, förslagsvis med 6-årsintervall.
- ☉ Ett sätt att förbättra ventilationssystemet energimässigt kan vara att komplettera anläggningen med någon typ av värmeåtervinning (om detta är möjligt).

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Vid OVK besiktning 2004 är anläggningen godkänd enligt fastighetsägaren men något protokoll från besiktningen har ej överlämnats.

I samtliga av hyresgästerna ifyllda besiktningunderlag har kritik framförts över ventilationsanläggningens funktion.

Anläggningen är utformad med en gemensam sugkammare för både badrum och kök (bild 7) där en frånluftsfläkt för varje trapphus, via gemensamma kanaler (bild 8) evakuerar badrum, kök, källare och tvättstugor.

Detta är en lösning som fungerar dåligt både tekniskt och driftsekonomiskt. Funktionen på anläggningen har ej förändrats sedan byggåret varför en rekommendation är att anläggningen byggs om enl. följande:

Frånluftskanaler från badrum och kök separeras och förses med var sin frånluftsfläkt. I samtliga kök monteras en spiskåpa försedd med hjälpfläkt och timerfunktion för forcerad ventilation. Badrummens frånluftsdon demonteras och ersättes med nya kontrollventiler med styrd forceringsfunktion. De nya frånluftsfläktarna kompletteras med tryck-och temperaturstyrning.

Befintliga frånluftskanaler rensas och en översyn och komplettering av tilluftsventiler skall utföras genom att man fräser upp slitsar i karmöverstycket och där monterar en temperaturstyrd spaltventil av fabrikat Torfors. För att kunna upprätthålla en normenlig luftomsättning i lägenheterna är det nödvändigt att montera spaltventiler i karmöverstycket i samtliga rum vilka saknar tilluftsventiler.



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115:23

UPPVÄRMNING

Utförande:

Vattenburen fjärrvärme.

Ålder:

Från 80-talet enligt egen bedömning. Däremot är anläggningen uppdaterad med datoriserad styrning och övervakning och radiatorcirkulationspumpar är tryckstyrda med separata shuntgrupper för olika uppgångar.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ☉ Normal livslängd på en fjärrvärmeanläggning brukar ligga i intervall mellan 30-40 år från installation.
- ☉ Styr- och reglerutrustning kräver dock successivt underhåll/byte.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Viss kritik över värmen har framförts av en del hyresgäster varför en kontroll av funktion och eventuell förekomst av luft i radiatorsystemet bör kontrolleras.

I dagsläget har man lagt ut driftsövervakning med larm på extern entreprenör.

Den totala energiförbrukningen uppgår till 1349 MWh vilket ger en specifik förbrukning på 180 KWh/m²/År vilket är något högt man bör med rätt åtgärder på ventilationssidan komma ner till 130 KWh/m². Detta ger en besparing på 7484 x 50 = 374 MWh

ELSYSTEM

Utförande:

Äldre el-installation.

Enligt egna iakttagelser och vid stickprovskontroller i kopplingsdosor etc.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ☉ Elsystemet börjar bli gammalt och bedöms som åldersmässigt avskrivet (uppmätning/kontroll av el-systemet är ej utfört av undertecknad).
- ☉ Normalt saknas jordfelsbrytare, finns få jordade uttag och vanligtvis saknas petsäkra stickkontakter (barnsäkerhet).

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Översyn av befintliga och komplettering med fler vägguttag rekommenderas dessutom bör skyddsjordning av strömouttag i kök kontrolleras.

VATTEN / AVLOPP

Utförande:

Byggnaden ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Vatten- och avloppsinstallationer:

Vatten och avloppsinstallationer i huvudsak från 60-talet.

Ålder servis:

Från byggåret.

**Generella kommentarer och riskbedömning:**

- ① Ursprungliga installationer börjar bli gamla och bedöms som ålders- och försäkringsmässigt avskrivna, dvs. man bör räkna med att dessa ledningar inom en snar framtid kan komma att behöva bytas ut.
- ② Man bör särskilt tänka på att byta gamla ledningar i samband med renoveringar eller ombyggnader som berör vatten- eller avloppsrör (t.ex. ingjutna avloppsstammar i golv mm).

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Spillvattenstammar av gjutjärn (bild 9), vattenledningar mm. är i dåligt skick och byte av dessa är nära förestående.

I samband med byte av stammar kan det vara lämpligt att utföra renovering av kök och badrum eftersom dessa utrymmen kommer att beröras ganska väsentligt. Med tanke på att stammarna är dragna i tämligen lätt åtkomliga slitsar (bild 10 & 11) bör man kunna demontera de gamla rören och montera nya i samma utrymme.

Fastighetens vattenförbrukning uppgår till 10660 m³ vilket ger en specifik förbrukning på 1400 l/m². Tämligen hög förbrukning som kan minskas genom att montera moderna 1-greppsblandare vid samtliga tappställen.

**SKORSTEN /
RÖKKANALER**

Eldstäder saknas men denna gamla skorstenen står kvar.

HISSAR

Hissarna är renoverade 2004 enligt fastighetsägaren, och vid kontroll i hissmaskinrum (bild 12) noterades inga läckage från hissmaskinerna och styrutrustningen verkade vara nyligen utbytt.



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 11523

KÖK / VÄTRUM

KÖK

Äldre standard/inredning

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Äldre rörkopplingar/va-installationer i diskbänkskåp.

Byte bör kalkyleras i samband med stambyte.

BADRUM

Utförande:

Äldre klinker och kakel.

Utfört år:

I huvudsak från byggåret.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ⊙ Ytskikt bedöms som ålders- och försäkringsmässigt avskrivna. Fuktspärrar t.o.m. 60 – talet utgörs vanligen av asfaltstrykning som med tiden bryts ned och blir otät.
- ⊙ För att undvika fuktskador i underliggande golv- och väggkonstruktioner måste man vara aktsam med riklig vattenbegjutning på väggar och golv alternativt byta befintliga ytskikt och fuktspärrar mot nya moderna material.

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Ytskikten bedöms vara både ålders- och försäkringsmässigt avskrivna dessutom är det bristfällig funktion på tätskikten och läckage noterades från flera badrum. Golvbrunnar av gjutjärn med beteckningar av aluminium är korrosionsskadade (bild 13).

WC

Samma standard som badrummen

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Flera wc-stolar står och småläcker och detta i kombination med gamla 2-grepps blandare medför en onödigt hög vattenförbrukning.

TVÄTTSTUGA

Utförande:

Klinkergolv och delvis kakelklädda väggar.

Utfört år:

Förmodligen från byggåret.

Generella kommentarer och riskbedömning:

- ⊙ Normal teknisk livslängd på tätskikt och ytskikt av keramiska material bedöms vid rätt utförande till ca 20 – 30 år från tiden för utförandet.



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 11523

Särskilda iakttagelser, noteringar vid besiktningen och ev. rekommendationer:

Tvättstugan är i hus A försedd med relativt moderna tvättmaskiner och torktumlare. Torkrumsutrustning med OSBY torkaggregat. Däremot framfördes det kritik från brukarna över tvättstugeutrustning i hus B.



ÖVRIGT

ALLMÄNT

Om asbest:

Byggnaden är uppförd under en period när det var vanligt att man använde byggnadsmaterial som innehåller asbest.

Endast stickprovskontroll av eventuell förekomst av asbest ingår i uppdraget men Eminent vill ändå peka på att byggnaden är uppförd under en period när det är normalt förekommande.

Asbest förekommer i bl.a. asbestcementskivor som ofta användes som t.ex. fasadmaterial, ventilationsledningar och som brandsskydd i främst pannrummets källartak. Är det hårda skivor i innertak, om ventilationskanaler är gråa och till formen fyrkantiga är det förmodligen av asbestcement.

Asbest kan dessutom förekomma i äldre kakelfogar, ventilationskanaler samt i värmeisolering runt värmestammar (bild 14) (förekommer gasbinderledningar är det troligt att isoleringen kan innehålla asbest).

Asbestförekomst skall vara normenligt utmärkt.

Asbestcementskivor, värmeisolering etc. anses ej vara någon hälsofara så länge man låter det vara. Vid nedmontering och byte av asbestcementskivor och asbestisolering krävs däremot särskild handläggning och deponering, då asbest räknas som miljöfarligt avfall.

Förekomst av PCB i gamla fogmassor är också vanligt. Möjlig förekomst är i fogmassa runt entrépartier.

GARAGE

Garagebyggnad i två plan varav det ena under tak. Enligt uppgift från fastighetsägaren är tätningen vid anslutning mellan mur och bjälklag (bild 15) nyligen renoverad (2002). Däremot noterades tämligen kraftiga sprickor i betongmuren runt garaget (bild 16). Garaget är försett med mekanisk till- och frånluftventilation med varmvattenbatteri.

RADON

Radonmätning ej utförd i byggnaden (i Socialstyrelsen allmänna råd avseende rikt- och gränsvärde för "Olägenhet för människors hälsa", gäller fr.o.m. 2004-09 gränsvärdet 200 Bq/m³ radongashalt i befintliga bostäder).



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115-23

UNDERHÅLLSKOSTNADER

TAKPAPP	Omläggning Hus A 700 m ² a ⁴ 375 = 265 [*] Åtgärdas inom 3-5 år
TILLÄGGSISOLERING, KONTROLL AV DREVNING	1800 m ² a ⁴ 180:- + läckagekontroll 26 [*] = 350 [*] Åtgärdas inom 3-5 år
VENTILATION	Montering tilluftsventiler och spiskåpor = 400 [*] Åtgärdas inom 1 år
STAMBYTE	Köks- och badrumsstammar, kv + vv + porslin i badrum 14 200 [*] Åtgärdas inom 1 år
UTVÄNDIG MÅLNING	Panel vid indragna balkonger = 80 [*] Åtgärdas inom 3-5 år
EL-REPARATIONER	100 lgh x 15 [*] = 1 500 [*] Åtgärdas inom 1 år
TEGELFASADER & PARKERINGSHUS	Reparation av sprickor = 200 [*] Åtgärdas inom 10 år
PROJEKTERING/ KONTROLL	100 [*]
TOTALT KSEK	17 095 [*]
INKL MOMS	varav 16 150 [*] inom 1 år och 945 [*] inom 3-10 år

I besiktningsutlåtandet har jag under punkten uppvärmning rekommenderat vissa åtgärder för att sänka energiförbrukningen och förbättra komforten i fastigheten och för att uppnå detta måste följande åtgärder genomföras: Separera frånluften från kök och badrum och i samband med detta montera moderna frånluftsläktar med tryck- och temperaturreglering samt byta befintliga kontrollventiler i badrum till dito med närvarostyrning. Kostnad för detta är beräknad till ≈KSEK 900^{*}

Ovanstående beräkning är endast ungefärlig och är beroende på många okända faktorer och skall betraktas som ett s.k. budgetpris vilket innebär att det inte kan räknas som en bindande offert.

ASKIM 2005-01-26

WICTORINUS CONSULTING KB
Fredric Victorinus, byggnadsingenjör



Fastigheten GÖTEBORG KROKSLÄTT 115:23

BESKRIVNING

94517

(Inlämnas i 3 ex.; ett vitt + två gröna)

till förändring på stadsägare nr 27 i 115 kvarteret
 nybyggnad på tomten
 Udd Jaur i 1 stadsdelen Krokslätt

Arbetet avser: 2 st bostadshus

Grund och grundmurar: BERG 20 cm betg K250

Ytterväggar: utifrån 1 st tegel + 7 cm frivägg + 12 cm betong
mineralullskiv 33%

Bjälklagsbärande innerväggar: 12 cm betong

Lägenhetsskiljande väggar: 15 cm betong

Trappomslutande väggar: 15 cm betong

Innerväggar och tak mot oppvärmt vindsutrymme: Se vindsbj.

Övriga innerväggar: 12 cm betong

Källarbjälklag: 16 cm betg + 7 cm ~~betg~~ + 5 cm överbetg + linoleum
lätthetsskiv

Mellanbjälklag: 16 cm betg + 1,5 cm Rockwool stegljudsmatta nr 561 + 6 cm överbetg + linoleum, Parkett = korkplatt + 6 cm tretong

Vindsbjälklag: 15 cm betg + 10 cm mineralullsfilt + 5 cm mineralullsmatta

Takstolar och yttertak: Spikad trätakstol + 1" takpanel + dubbelteckning med underhållsfria takplatt

Innertak: Betong

W. G.: Golv: Sintrade plattor

Väggar: Betg i lätthetsgolank Tak: Betong

Badrum: Golv på betongbjälklag: avjämning, membranisol., sintr.pl.

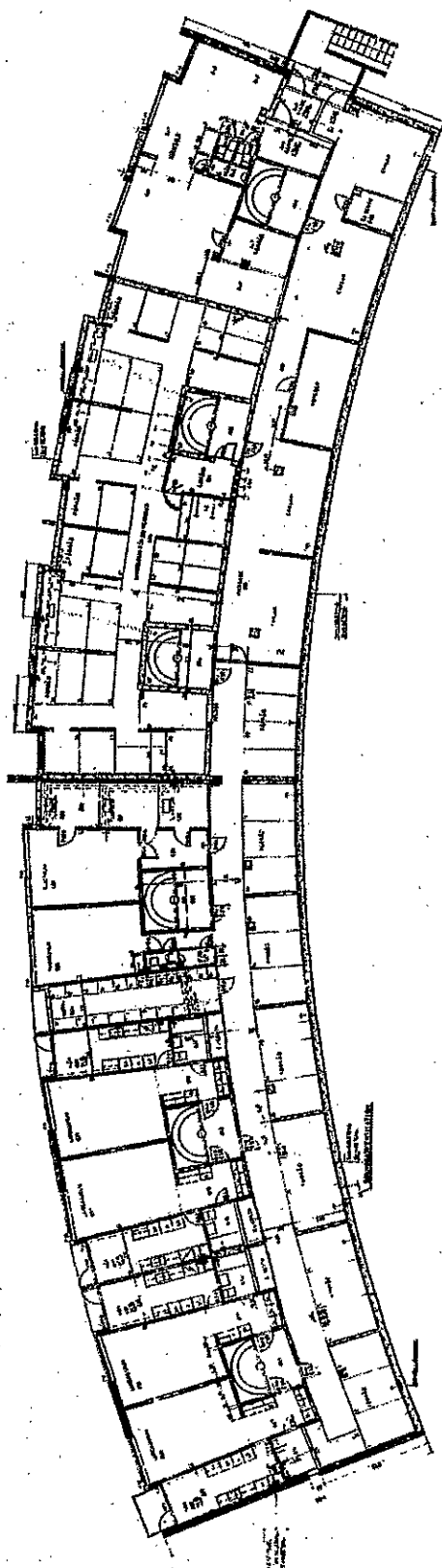
" " träbjälklag:

Väggisol. bakom badkar: Membranisolering

Vägar: Betg



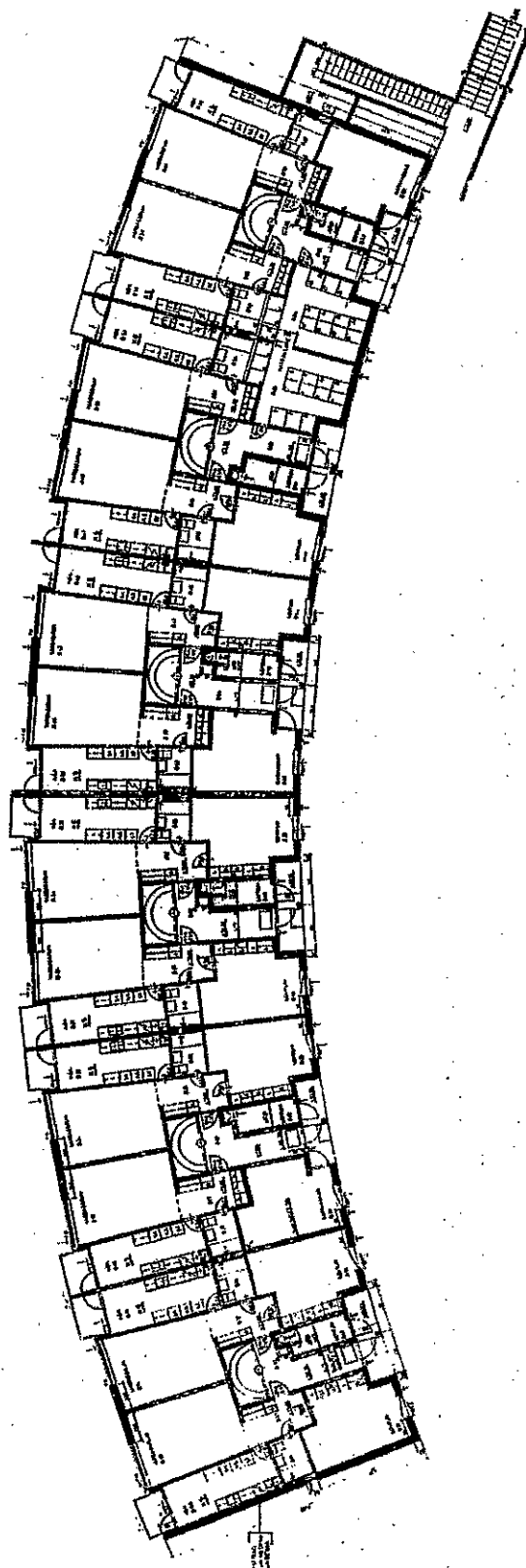
Fastigheten: GÖTEBORG KROKSLÅTT 115-23



SOUTERRÄNGVÅNING



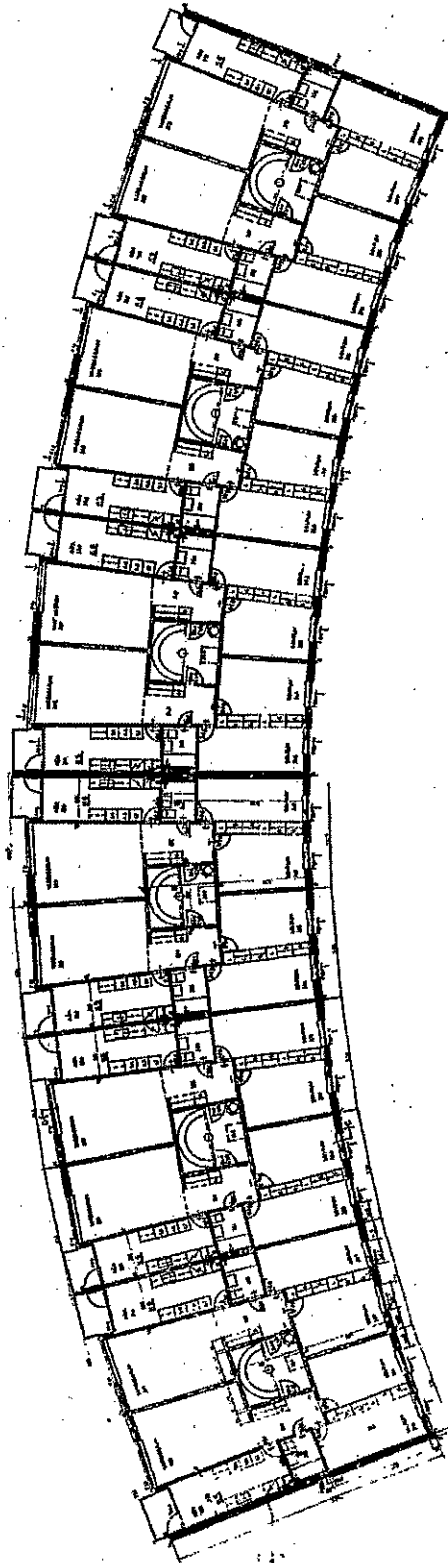
Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115:23



BOTTENVÅNING



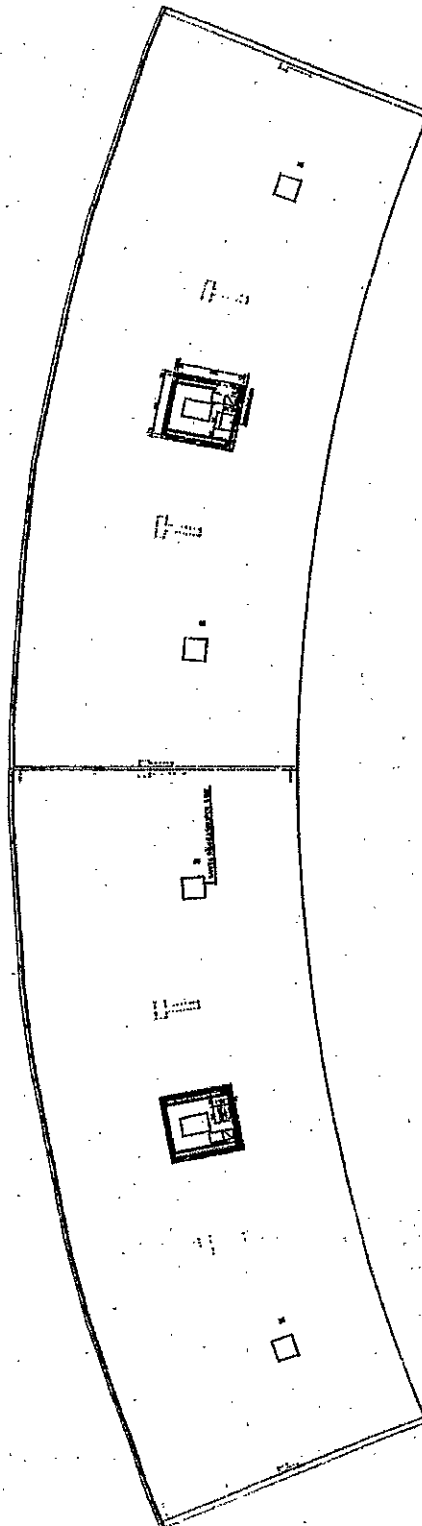
Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115:23



VÅNINGSPLAN 1-3



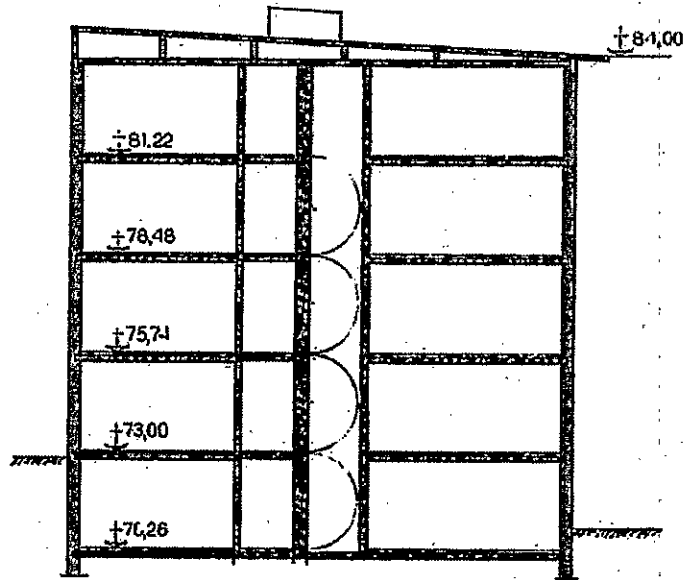
Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115:23



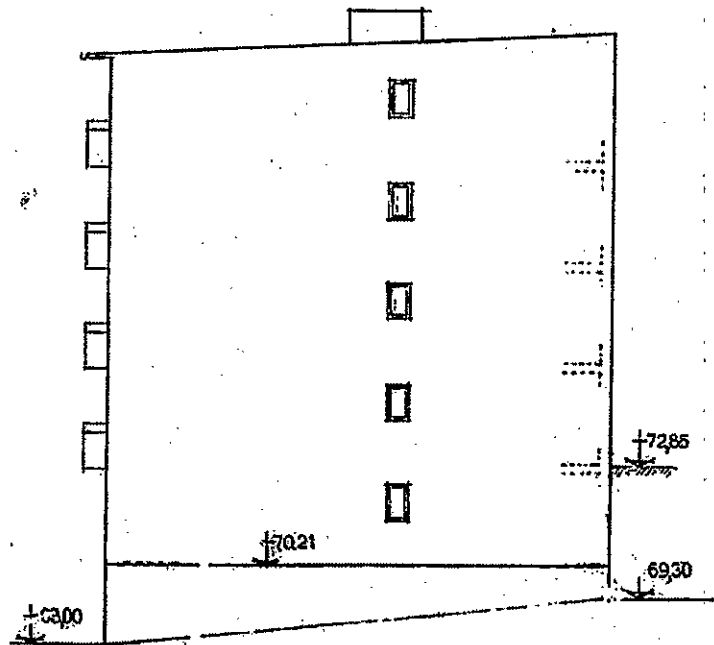
VINDSPLAN



Fastigheter GÖTEBORG KROKSLÄTT 115:23



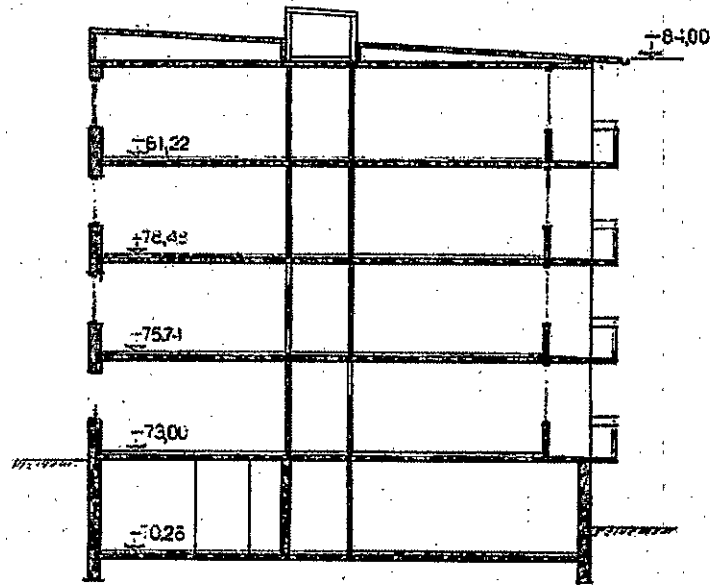
SEKTION B-B



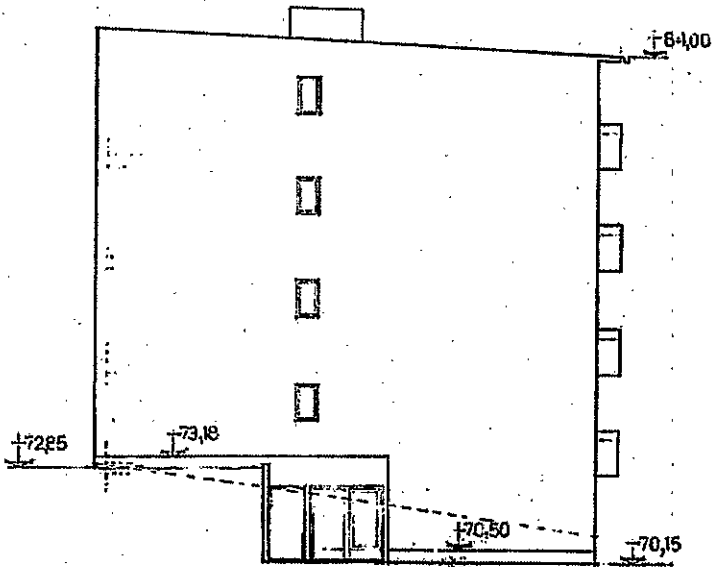
FASAD MOT ÖSTER



Fasadplan GÖTEBORG KROKSLATT 115/23



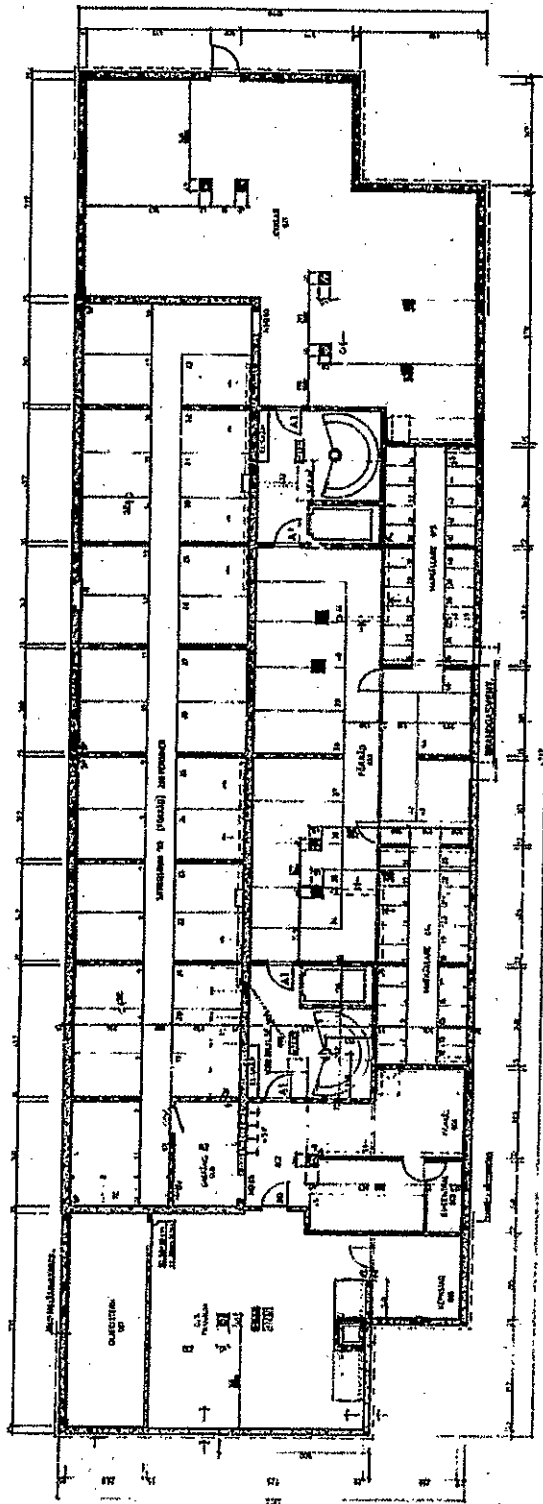
SEKTION A-A



FASAD MOT VÄSTER



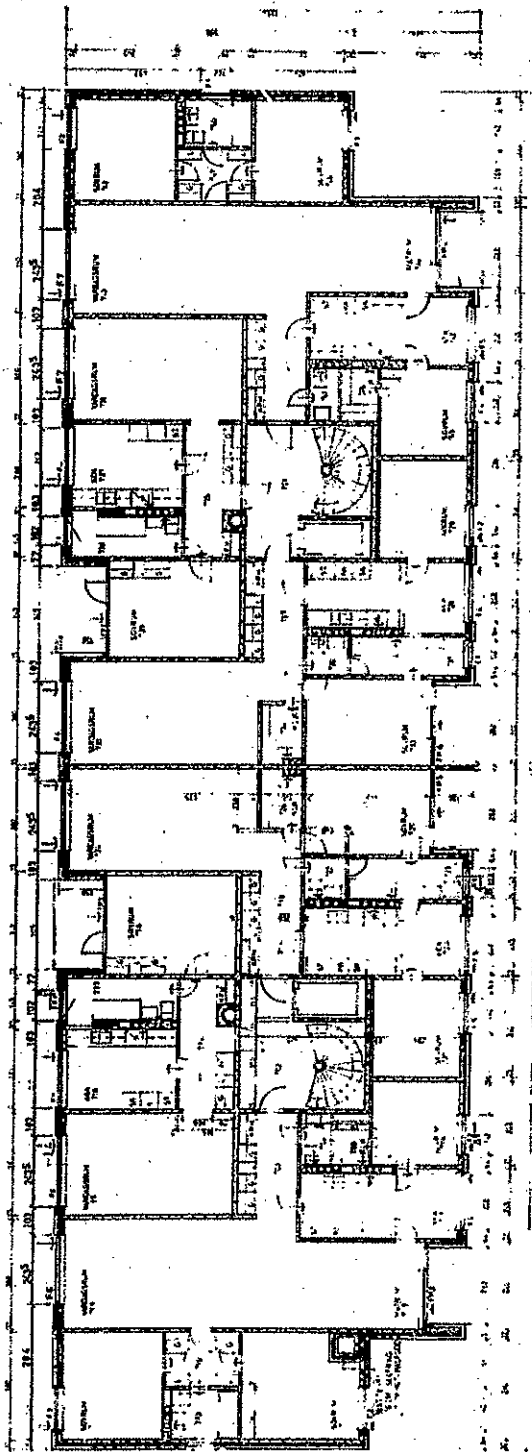
Fastigheten GÖTEBORG KROKSLATT 115/23



KÄLLARPLAN



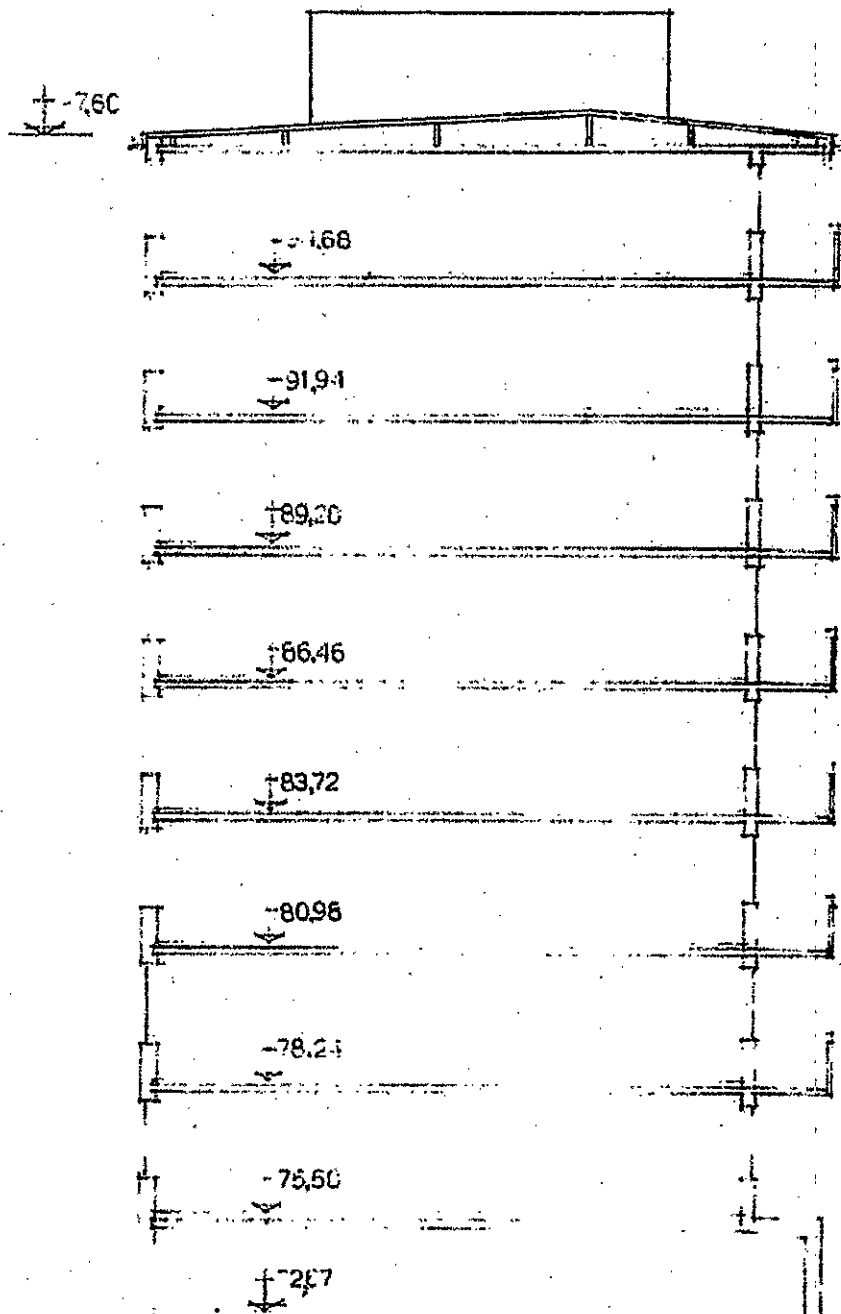
Rasgherren GÖTEBORG KROKSLATT 115-23



VÅNINGSPÅN 1-7



Hälsjöheten GÖTEBORG KROKSLATT 115/23



SEKTION



Fastigheten GÖTEBORGS KROKSLÄTT 115:23

Bild 1

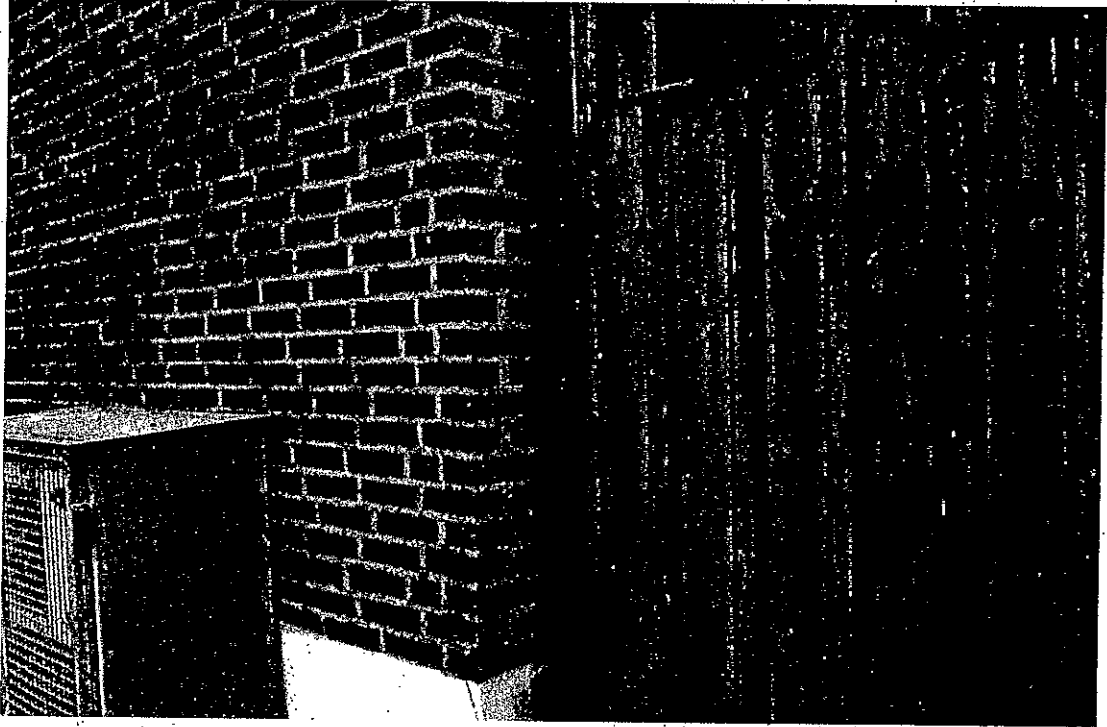
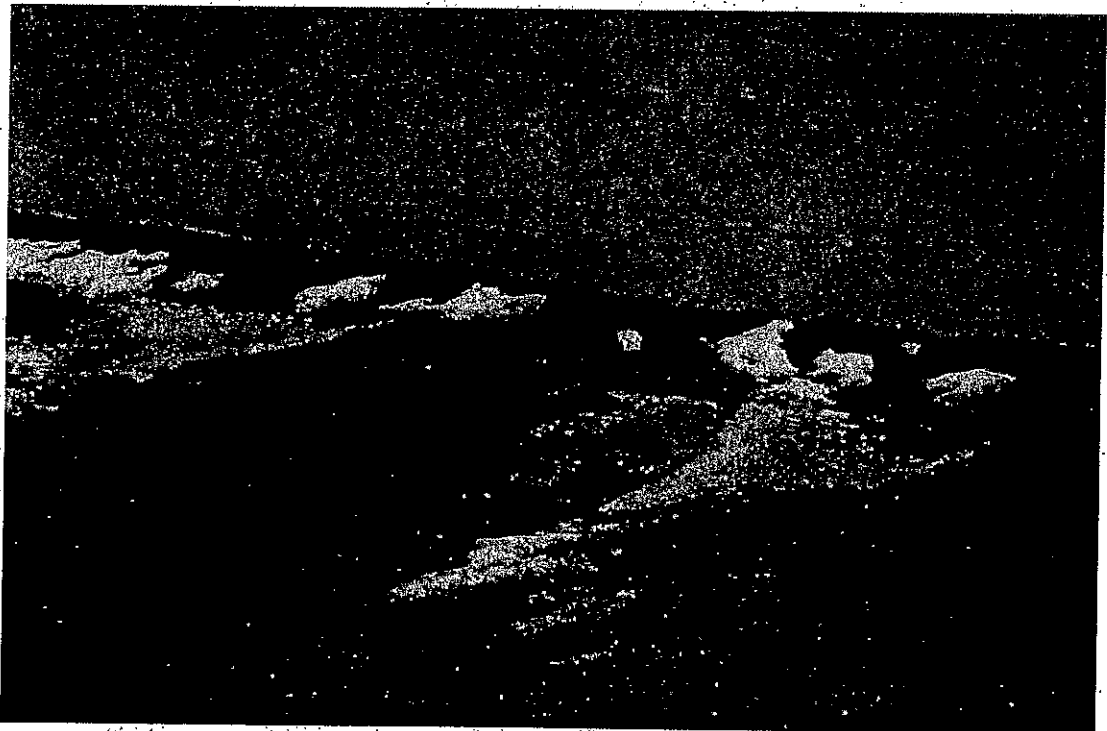


Bild 2





Fastigheten GÖTTEBORG KROKSLATT 115 23

Bild 3

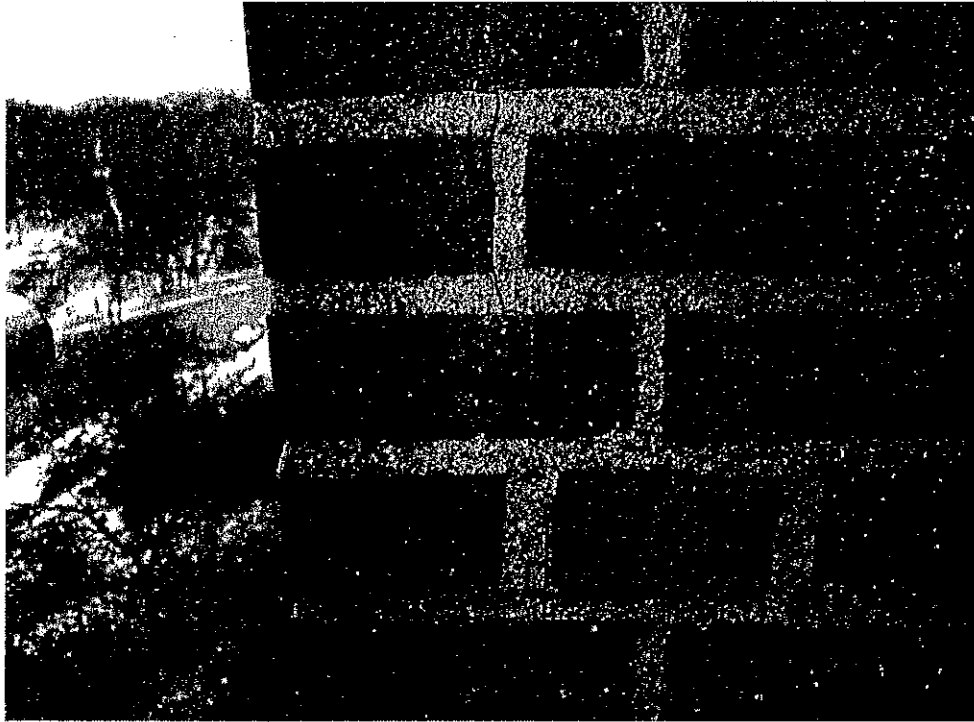


Bild 4





Fästheten GÖTEBORG KROKSTÄTT 15 23

Bild 5

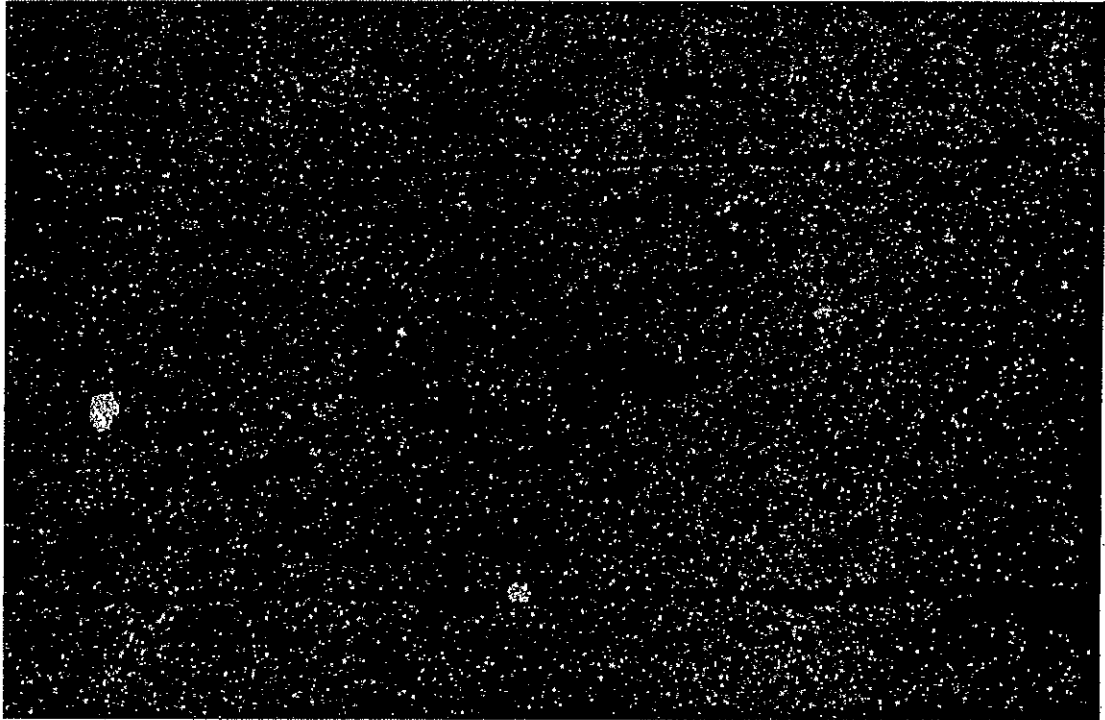
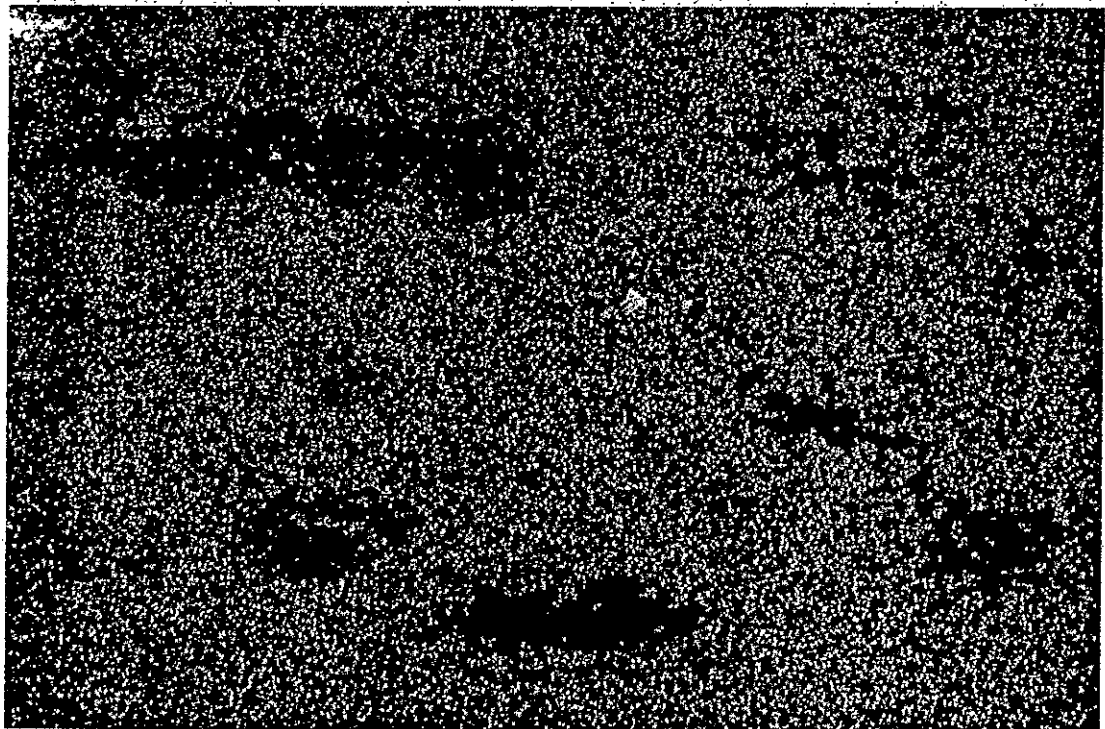


Bild 6





Fastigheter: **GOITEBORG KROKSLATT 1:1523**

Bild 7

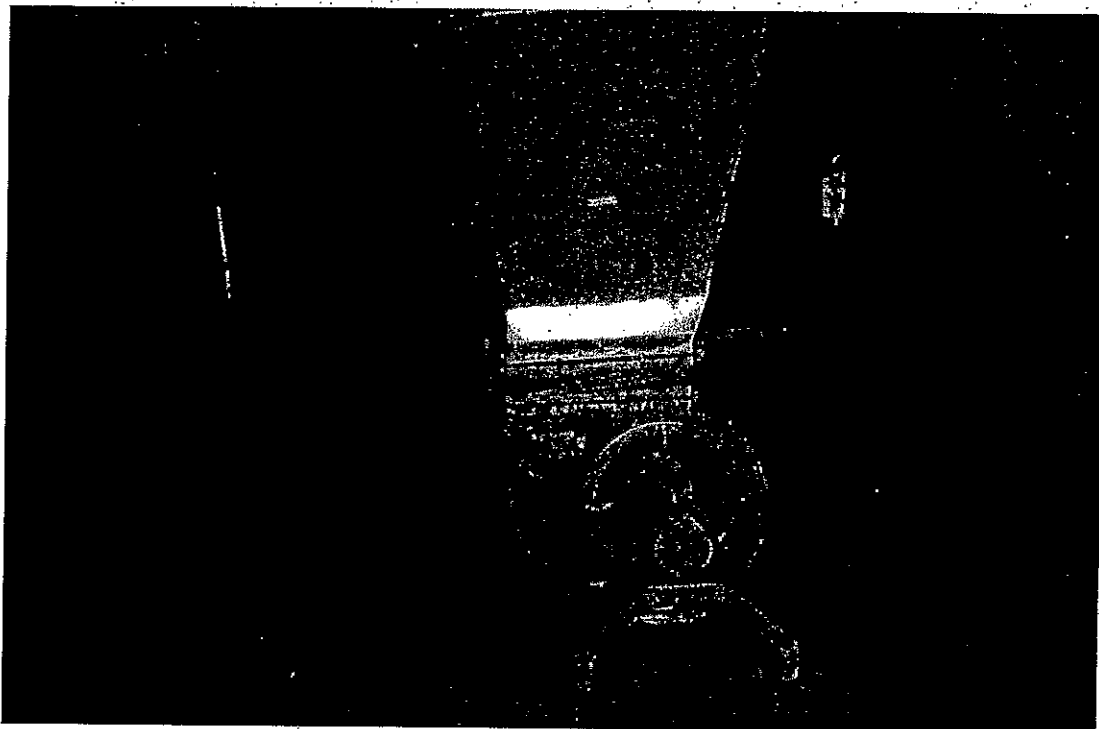


Bild 8





Fastigheter GÖTEBORG KROKSLATT 115 23

Bild 9



Bild 10





Fastigheten: GOTTEBORG KROKSLATT 115/23

Bild 11

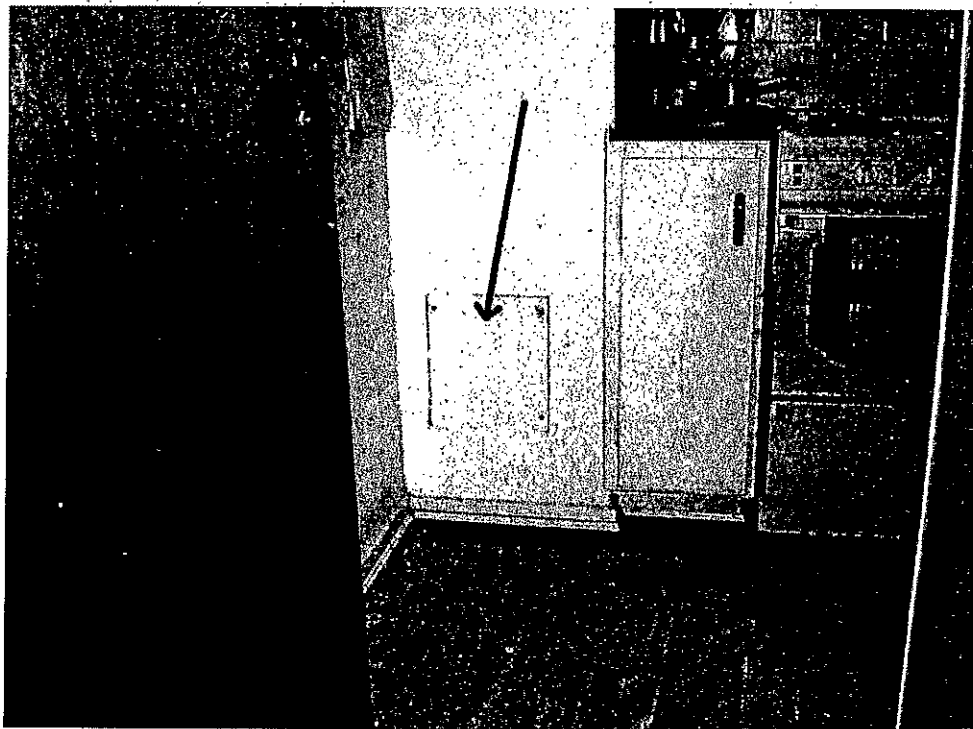
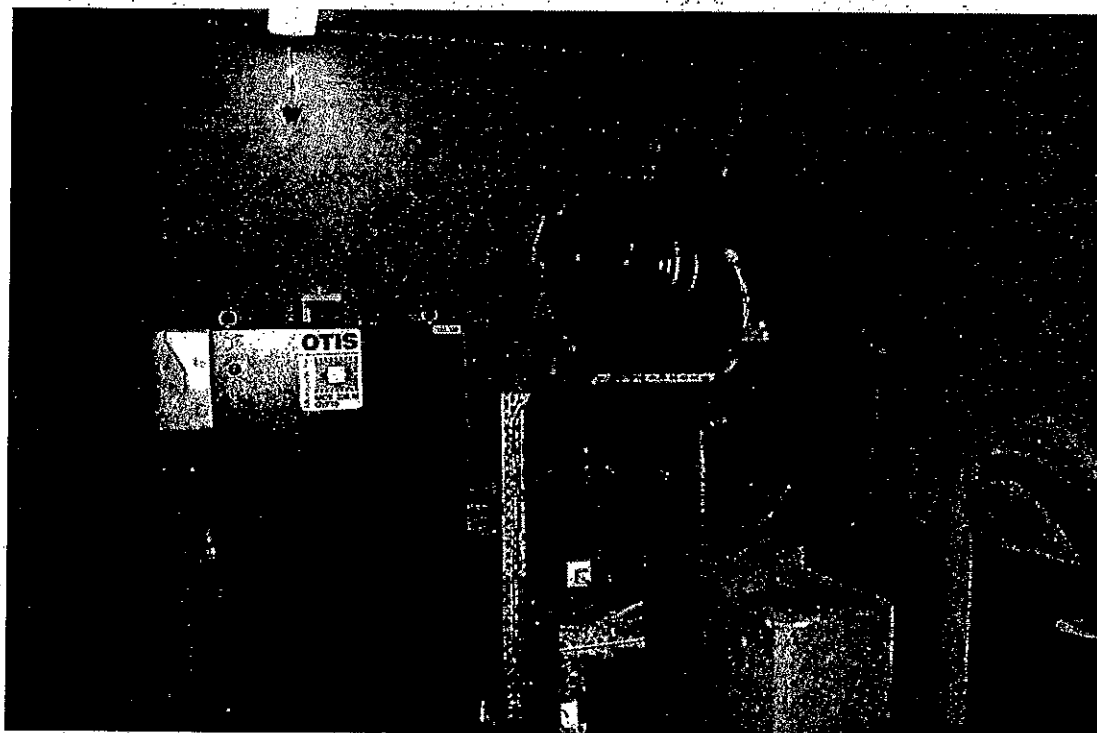


Bild 12





Paschäten GÖTTEBORG KROKSEATT 115/23

Bild 13

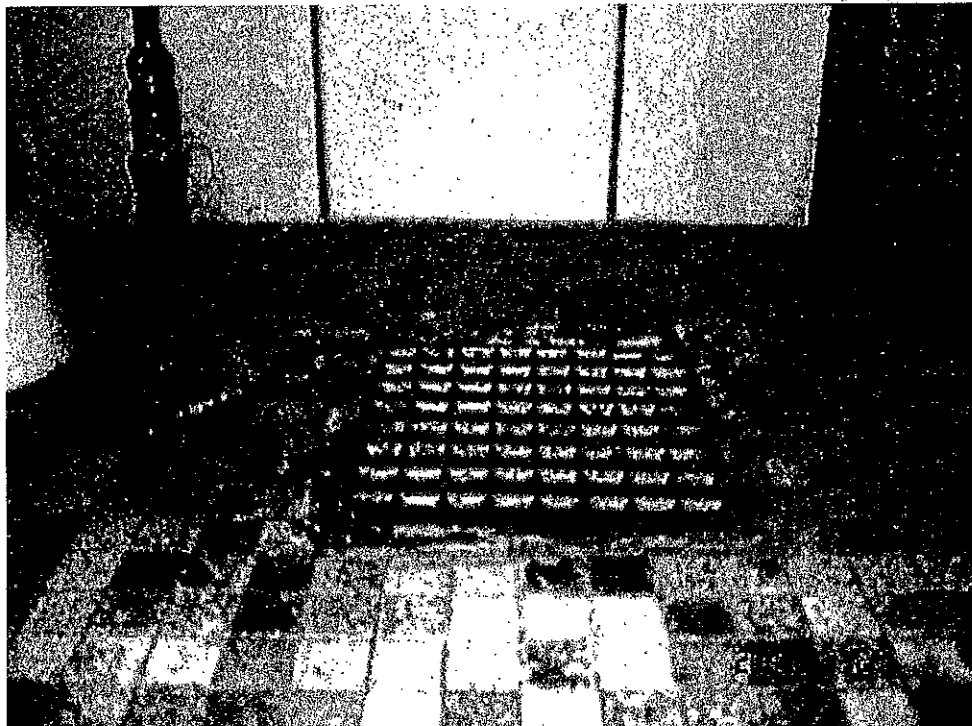


Bild 14





Fastigheter GÖTEBORG KROKSDALET 115 23

Bild 15

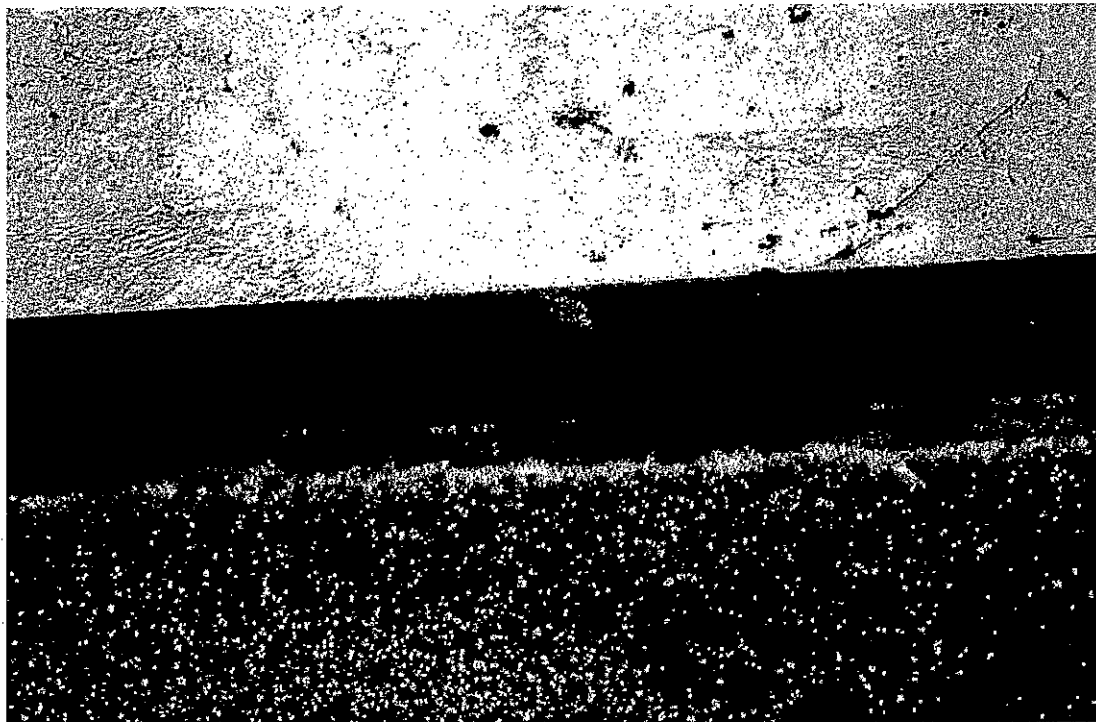
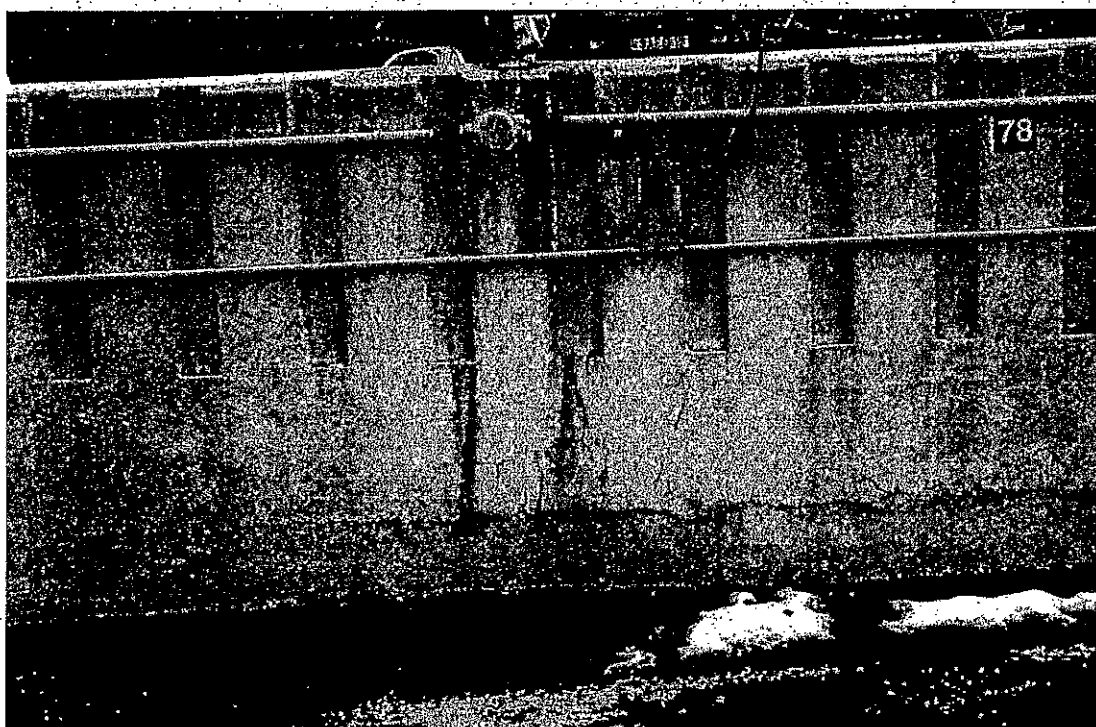


Bild 16



CA bygg- och miljöanalys ab
Mässans gata 8
412 51 Göteborg
Tel 031-708 30 00



RAPPORT

Uppdragsdata:

Mätplats: Gibraltargatan 96
lgh 121
412 79 Göteborg

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Bläbetong ingår:	Nej
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	—
Typ av husgrund:	Källare		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m³): 20

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26


Sara Gustafsson

CA bygg- och miljöanalys ab

Mässans gata 8
412 51 Göteborg

Tel 031-708 30 00



RAPPORT

Uppdragsdata:

Mätplats: Gibraltargatan 96
lgh 143
412 79 Göteborg

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Blåbetong ingår:	Nej
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	--
Typ av husgrund:	Källare		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidslektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m³): 36

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26

Sara Gustavsson

CA bygg- och miljöanalys ab
Mässans gata 8
412 51 Göteborg
Tel 031-708 30 00



RAPPORT

Uppdragsdata:

Mätplats: Gibraltargatan 96
lgh 102
412 79 Göteborg

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	<u>Gbg Krokslätt 115:23</u>	Blåbetong ingår:	<u>Nej</u>
Typ av byggnad:	<u>Flerbostadshus</u>	Byggnadsår:	<u>1964</u>
Typ av ventilation:	<u>F</u>	Ombyggnadsår:	<u>—</u>
Typ av husgrund:	<u>Källare</u>		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m³): 56

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26


Sara Gustafsson

CA bygg- och miljöanalys ab
Mässans gata 8
412 51 Göteborg
Tel 031-708 30 00

RAPPORT



Uppdragsdata:

Mätplats: Gibraltargatan 98
lgh 271
412 79 Göteborg

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Blåbetong ingår:	Nej
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	--
Typ av husgrund:	Källare		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m³): 34

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26

Sara Gustavsson

CA bygg- och miljöanalys ab
Mässans gata 8
412 51 Göteborg
Tel 031-708 30 00



RAPPORT

Uppdragsdata:

Mätplats:	Gibraltargatan 98 lgh 204 412 79 Göteborg
-----------	---

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Bläbetong ingår:	Nej
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	--
Typ av husgrund:	Källare		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m ³):	51
--	----

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26

Sara Gustavsson

CA bygg- och miljöanalys ab
Mässans gata 8
412 51 Göteborg
Tel 031-708 30 00



RAPPORT

Uppdragsdata:

Mätplats:	Gibraltargatan 98 lgh 263 412 79 Göteborg
-----------	---

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Blåbetong ingår:	Nej
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	--
Typ av husgrund:	Källare		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m ³):	19
--	----

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26

Sara Gustavsson

CA bygg- och miljöanalys ab
Mässans gata 8
412 51 Göteborg
Tel 031-708 30 00



RAPPORT

Uppdragsdata:

Mätplats:	Gibraltargatan 96-98 Källare 412 79 Göteborg
-----------	--

Uppdragsgivare/fastighetsägare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Blåbetong ingår:	Osäkert, bör kontrolleras
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	--
Typ av husgrund:	--		

Provningsbetingelser:

Källaren har använts:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Radongashalt (Bq/m ³):	404	Hus 96
	825	Korridor mellan trapphus 96 och 98
	152	Hus 98

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26


Sara Gustavsson

CA bygg- och miljöanalys ab

Mässans gata 8
412 51 Göteborg

Tel 031-708 30 00

RAPPORT



Uppdragsdata:

Mätplats: Gibraltargatan 100
Igh 312
412 79 Göteborg

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Blåbetong ingår:	Nej
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	--
Typ av husgrund:	Källare		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m³): 51

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26

Sara Gustafsson

CA bygg- och miljöanalys ab

Mässans gata 8

412 51 Göteborg

Tel 031-708 30 00

RAPPORT



Uppdragsdata:

Mätplats: Gibraltargatan 102
lgh 422
412 79 Göteborg

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	<u>Gbg Krokslätt 115:23</u>	Blåbetong ingår:	<u>Nej</u>
Typ av byggnad:	<u>Flerbostadshus</u>	Byggnadsår:	<u>1964</u>
Typ av ventilation:	<u>F</u>	Ombyggnadsår:	<u>--</u>
Typ av husgrund:	<u>Källare</u>		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m³): 38

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26


Sara Gustavsson

CA bygg- och miljöanalys ab
Mässans gata 8
412 51 Göteborg

Tel 031-708 30 00

RAPPORT



Uppdragsdata:

Mätplats:	Gibraltargatan 106 lgh 631 412 79 Göteborg
-----------	--

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Bläbetong ingår:	Nej
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	-
Typ av husgrund:	Källare		

Provningsbetingelser:

Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m ³):	25
--	----

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26

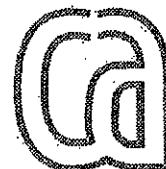
Sara Gustavsson

CA bygg- och miljöanalys ab

Mässans gata 8
412 51 Göteborg

Tel 031-708 30 00

RAPPORT



Uppdragsdata:

Mätplats:	Gibraltargatan 110 lgh 812 412 79 Göteborg
-----------	--

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	<u>Gbg Krokslätt 115:23</u>	Blåbetong ingår:	<u>Nej</u>
Typ av byggnad:	<u>Flerbostadshus</u>	Byggnadsår:	<u>1964</u>
Typ av ventilation:	<u>F</u>	Ombyggnadsår:	<u>—</u>
Typ av husgrund:	<u>Källare</u>		

Provningsbetingelser:


Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m ³):	39
--	----

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26


Sara Gustafsson

CA bygg- och miljöanalys ab
Mässans gata 8
412 51 Göteborg

Tel 031-708 30 00

RAPPORT



Uppdragsdata:

Mätplats:	Gibraltargatan 110 lgh 892 412 79 Göteborg
-----------	--

Uppdragsgivare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	<u>Gbg Krokslätt 115:23</u>	Bläbetong ingår:	<u>Nej</u>
Typ av byggnad:	<u>Flerbostadshus</u>	Byggnadsår:	<u>1964</u>
Typ av ventilation:	<u>F</u>	Ombyggnadsår:	<u>-</u>
Typ av husgrund:	<u>Ej källare</u>		

Provningsbetingelser:


Lägenheten har varit bebott:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Byggnadens årsmedelvärde (Bq/m ³):	164
--	-----

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26


Sara Gustavsson

CA bygg- och miljöanalys ab

Mässans gata 8
412 51 Göteborg

Tel 031-708 30 00

RAPPORT



Uppdragsdata:

Mätplats: Gibraltargatan 100-110
Källare
412 79 Göteborg

Uppdragsgivare/fastighetsägare:

Bjurfors
Helena Lindström

RADONGASHALT I INOMHUSLUFT - Långtidsmätning

Fastighetsdata:

Fastighetsbeteckning:	Gbg Krokslätt 115:23	Blåbetong ingår:	Osäkert, bör kontrolleras
Typ av byggnad:	Flerbostadshus	Byggnadsår:	1964
Typ av ventilation:	F	Ombyggnadsår:	--
Typ av husgrund:	--		

Provningsbetingelser:

Källaren har använts:	Ja
Mätinstrument som har använts:	E-PERM mätkammare med långtidsselektret Gammastrålningsmätare Exploranium Mini-Spec GR 130
Mätosäkerhet:	< 12%
Mätperiod:	2005-02-21 - 2005-04-25

Provningsresultat:

Radongashalt (Bq/m³): 296

Kommentar:

Göteborg 2005-04-26

Sara Gustafsson