

STADGAR
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ARTILLERIBERGET 3

FIRMA, ÄNDAMÅL OCH SÄTE

1 §

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 3.

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

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

MEDLEMSKAP OCH ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT

2 §

När en bostadsrätt överlåtit till en ny innehavare, får denne utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han har antagits till medlem i föreningen. Förvärvare av bostadsrätt skall ansöka om medlemskap i föreningen på sätt styrelsen bestämmer.

3 §

Medlemskap i föreningen kan beviljas **fysisk person** som övertar bostadsrätt i föreningens hus. Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras medlemskap i föreningen om föreningen skäligen bör godta förvärvaren som bostadsrättshavare. Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten har föreningen rätt att vägra medlemskap. Den som har förvärvat en andel i bostadsrätt får vägras medlemskap i föreningen om inte bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller sådana sambor på vilka lagen om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

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

INSATS OCH AVGIFTER M M

4 §

Insats, årsavgift och i förekommande fall upplåtelseavgift fastställs av styrelsen. Ändring av insats skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

Föreningens kostnader finansieras genom att bostadsrättshavarna betalar årsavgift till föreningen. Årsavgifterna fördelas på bostadsrättslägenheterna i förhållande till lägenheternas andelstal enligt den ekonomiska planen.

Styrelsen kan besluta att ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk stöm skall erläggas efter förbrukning eller yta.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift får tas ut efter beslut av styrelsen. Överlåtelseavgiften får uppgå till högst 2,5% och pantsättningsavgiften till högst 1% av det basbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap respektive tidpunkten för underrättelse om pantsättning.

Överlåtelseavgift betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

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

BOSTADSRÄTTSHAVARENS RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

5 §

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av stamledningar för avlopp, värme, gas, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättshavarens ansvar för lägenhetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- **egna installationer**
- rummens väggar, tak och golv **med underliggande fuktisolerande skikt**
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga rum och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, gas, el och vatten - till de delar dessa inte är stamledningar
- golvbrunnar; svagströmsanläggningar; målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar; elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; **eldstäder med tillhörande rökgångar**; dörrar; glas och bågar i fönster; dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.

- till lägenheten hörande mark

Bostadsrättshavaren har inte rätt att utan styrelsens godkännande vidta renovering/reparation av badrum/kök/toaletter eller annan åtgärd som kräver bygglov.

Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong, terrass eller uteplats.

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

6 §

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

7 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem. **Beträffande renovering av badrum/toaletter/kök se 5 § 3 st.**

8 §

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

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

9 §

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

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

10 §

En bostadsrättshavare får upplåta hela sin lägenhet i andra hand endast om styrelsen ger sitt samtycke.

Bostadsrättshavare, som under viss tid inte har tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen inte har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till en viss tid och förenas med villkor.

11 §

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

12 §

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

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

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

13 §

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

14 §

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

15 §

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning skall bostadsrätten tvångsförsäljas. Försäljningen får dock anstå till dess att sådana brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

STYRELSEN**16 §**

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter med minst en och högst fyra suppleanter.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs av föreningsstämman för ett år.

Till styrelseledamot och suppleant kan förutom medlem väljas även make eller sambo till medlem samt närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen.

Valbar är endast den som är bosatt i föreningens fastighet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och andra funktionärer. Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

17 §

Vid styrelsens sammanträden skall protokoll föras, som justeras av ordföranden och den ytterligare ledamot som styrelsen utser.

18 §

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

19 §

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

20 §

Styrelsen skall i enlighet med bostadsrättslagens bestämmelser föra medlems- och lägenhetsförteckning. Bostadsrättshavare har rätt att på begäran få utdrag ur lägenhetsförteckningen avseende sin bostadsrättslägenhet.

RÄKENSKAPER OCH REVISION**21 §**

Föreningens räkenskapsår omfattar kalenderår. Senast en månad före ordinarie föreningsstämma skall styrelsen till revisorerna avlämna förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning.

22 §

Revisorerna skall vara **minst en och högst två med minst en och högst två suppleanter**. Revisorer och revisorssuppleanter väljs på föreningsstämma för tiden från ordinarie föreningsstämma fram till nästa ordinarie föreningsstämma. Av revisorerna - vilka inte behöver vara medlemmar – skall minst en vara **auktoriserad eller godkänd**.

23 §

Revisorerna skall avge revisionsberättelse senast två veckor före föreningsstämman.

24 §

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

FÖRENINGSTÄMMA

25 §

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

26 §

Medlem som önskar lämna förslag till stämma skall anmäla detta senast den 31 mars eller inom den senare tidpunkt styrelsen kan komma att bestämma.

27 §

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

28 §

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma:

- 1) Öppnande
- 2) Godkännande av dagordningen
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
- 5) Val av två justeringsmän tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter

FONDER**36 §**

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

- Fond för yttre underhåll.
- Dispositionsfond.

Till fond för yttre underhåll skall årligen avsättas ett belopp motsvarande **minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.**

UPPLÖSNING, LIKVIDATION M M**37 §**

Om föreningen upplöses skall behållna tillgångar tillfalla medlemmarna i förhållande till lägenheternas andelstal enligt den ekonomiska planen.

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

ÖVRIGT

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

Ovanstående stadgar har antagits vid föreningsstämma den

.....

.....



ANKOM
1997-01-09
Best.

EKONOMISK PLAN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARTILLERIBERGET NR 3

Inneliggande ekonomiska plan har upprättats med följande huvudrubriker:

- A. Allmänna förutsättningar
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Kostnader för fastighetens förvärv
- D. Beräkning av föreningens årliga kostnader
- E. Beräkning av föreningens årliga intäkter
Tabell: Redovisning av andelstal, grundavgifter, årsavgifter etc
- F. Besiktningssprotokoll
- G. Särskilda förhållanden
- H. Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg

A. ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Denna nya ekonomiska plan har tillkommit för att även lägenhet nr 18 skall kunna upplåtas med bostadsrätt.

Bostadsrättsföreningen Artilleriberget nr 3 har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att äga och förvalta fastigheten kvarteret Artilleriberget 3 i Stockholm och åt sina medlemmar upplåta lägenheter med nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Föreningen har förvärvat fastigheten kv Artilleriberget 3 i Stockholms kommun. På fastigheten befintlig byggnad, som uppfördes 1938, innehåller 20 bostadslägenheter, 2 lokallägenheter samt förrådsutrymmen.

I enlighet med vad som stadgas i § 3 bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Beräkningen av föreningens årliga driftskostnader m m är baserad på kända eller bedömda förhållanden vid tiden för planens upprättande augusti månad 1984.

B. BESKRIVNING AV FASTIGHETEN

Fastighetsbeteckning:	kvarteret Artilleriberget 3
Adress:	Valhallavägen 129, Stockholm
Tomtens areal:	763 kvm
Byggnadens utformning:	6-plans bostadshus med hel källare och vind. Utbyggnad i ett plan med källare innehållande lokaler.

Uthyrningslokalerna omfattar 1 st kontorslokal i gatuplan med kontor och lager i undervåning med garageinfart samt 1 st lagerlokal i källarvåning.

Byggnaden är ansluten till samhällets ledningsnät för vatten, avlopp, el, tele och fjärrvärme.

Samtliga lägenheter är bebodda.

Gemensamma anordningar

Undercentral för värme och varmvatten belägen i källarvåningen.
Ventilation typ frånluftsfläkt.
Soprum i källarvåningen.
Sopinkast på resp våningsplan.
Trapp- och ytterbelysning.
2 st hissar.
Kodlås.
Centralantenn för TV/Radio.

Gemensamma utrymmen

1 st tvättstuga belägen i källarvåning.
1 st elcentral i källarvåning.
1 st piskbalkong.

Gemensamma anordningar på tomtmark

Plantering och gångytor.

Bostädernas sekundärutrymmen

Lägenhetsförråd belägna i vindsvåningen.

I övrigt hänvisas till besiktningsprotokoll under rubriken F.

C. KOSTNADER FÖR FASTIGHETENS FÖRVÄRV

Köpeskilling för föreningens fastighet	4 520 000:-
Lagfarts- och föreningsbildningskostnad m m	100 000:-
Avsättning till dispositionsfond	295 000:-
Ökning av grundavgifterna	66 990:-
	<hr/>
Slutlig anskaffningskostnad, summa kronor:	4 981 990:-
	<hr/> <hr/>

Anskaffningskostnaden är total och slutligt känd.

Fastigheten är brandförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor till fullvärde.

Taxeringsvärdet för hela fastigheten har fastställts år 1983 till 1 900 000:-, varav markvärde 1 100 000:-.

D. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA KOSTNADER

Kapitalkostnader

Lån	Belopp kr	Lånetid år	Ränta %	Ränte- kostnad kr	Amor- tering kr	Kapital kostnad kr
-----	--------------	---------------	------------	-------------------------	-----------------------	--------------------------

Trygg- Hansa	495 000	19880630*	13,75	68 063	-	68 603
-----------------	---------	-----------	-------	--------	---	--------

Grundavgifter 4 486 990:-

Summa lån och insatser 4 981 990:-

Avsättningar

Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar:

Föreningens fastighetsunderhåll: 14 250

Bostadsrättshavarna skall på egen bekostnad till det inre hålla lägenheten jämte tillhörande utrym-
men i gott skick och själva svara för inre under-
håll räknat från entrédörr till utsida fönster.

Driftskostnader

Hyreshusavgift 1984 28 500:-

Löpande underhåll som ombesörjes och
bekostas av föreningen: 14 000:-

Fastighetsskötsel inkl sotning: 15 000:-

Renhållning:

Trapp- och källarstädning 11 000:-

Utestädning (inkl snöröjning) 4 000:-

Sophämtning 6 000:-

Vattenförbrukning: 15 000:-

Elförbrukning: 6 500:-

Värme: 150 000:-

Administration:

Föreningen (arvode till revisorer och
övriga föreningskostnader) 10 000:-

Förvaltning (arvode till förvaltare och
vicevärd) 18 000:-

Försäkringar: 9 500:-

Skatt: 8 500:-

Övrigt 1 000:-

Summa driftskostnader, kr: 297 000

Summa beräknade årliga kostnader

(kapitalkostnader, avsättningar

och driftskostnader), kr:

379 313

* Räntejusteringsdatum är 19851230. Amortering påbörjas med
8 000:-/halvår fr o m 19850630.

E. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER

I enlighet med vad som föreskrives i föreningens stadgar skall föreningens årliga kostnader täckas av årsavgifter som fördelas efter bostadsrättslägenheternas lägenhetsyta i den ekonomiska planen.

Årshyror (inkl värme)	273 000:-
Årsavgifter	<u>123 625:-</u>
Summa beräknade årliga intäkter:	396 625:-
Summa beräknade årliga kostnader	<u>379 313:-</u>
Beräknad vinst	17 312:-

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters huvuddata såsom grundavgifter, årsavgifter etc.

REDOVISNING AV ANDELSTAL, GRUNDAVGIFTER, ARSAVGIFTER ETC

Lägenhet nr	Våning nr	Lägenhetsyta, kvm	Lägenhetsbeskrivning	Grundavgift kr	Andelstal %	Årsavgift ³⁾ inkl avsättning, kr	Arshyra, kr
1	1	35	bostad ¹⁾	90 045	2,04	2 520	-
2	1	77	"	189 660	4,29	5 308	-
3	1	51	"	128 325	2,91	3 592	-
4	1	61	"	152 250	3,45	4 263	-
5	1	53	"	133 110	3,01	3 726	-
6	1	139	"	325 815	7,37	9 119	-
7	1	25	"	66 990	1,52	1 875	-
8	1	151	"	346 695	7,85	9 703	-
9	2	139	"	325 815	7,37	9 119	-
10	2	151	"	346 695	7,85	9 703	-
11	3	139	"	325 815	7,37	9 119	-
12	3	25	"	(66 990)	-	-	7 000
13	3	151	"	346 695	7,85	9 703	-
14	4	139	"	325 815	7,37	9 119	-
15	4	25	"	66 990	1,52	1 875	-
16	4	151	"	346 695	7,85	9 703	-
17	5	139	"	325 815	7,37	9 119	-
18	5	25	"	66 990	1,52	1 875	-
19	5 o 6	192	"	439 785	9,97 ²⁾	12 309	-
20	2	25	"	136 990	1,52	1 875	-
21	Bv	536	lokal	-	-	-	258 000
22	Kv	69	"	-	-	-	8 000
Summa:		2 498		4 486 990 (4 553 980)	100,00	123 625	273 000

1) Övrigt se besiktningsprotokoll

2) Justerat med 0,01% uppåt för att få 100,00% för hela fastigheten

3) Vissa små justeringar har gjorts för överensstämmelse med faktiskt utdebiterade årsavgifter

BESIKTNINGS PROTOKOLL

Uppdragsgivare: Hyresgäster gm Arne Nordström Tel. 08- 67 44 34
Ägaren gm Birgitta Lindgren Tel. 08- 67 61 79

Besiktningdatum: 8 - 18 februari 1983

Ägare: Ragnar Lindgren m. fl.

Besiktningadress: Valhallavägen 129, 115 31 Stockholm
Jungfrugatan 58

Registerbeteckning: Kv. Artilleriberget nr 3 Stockholms kommun

Avsikten med besiktningen är att befintliga hyresgäster önskar förvärva fastigheten med bostadsrätt.

Allmänt omdöme:

Besiktningen är gjord med hänsyn tagen till fastighetens ålder och kraven på normalt underhåll. Besiktningen är enligt undertecknads uppfattning opartisk för att tillgodogöra parternas intresse samt är utförd enligt de krav som gäller för köpare och säljare enligt Jordabalken kap. 4 § 19 samt enligt bostadsrättslagen gällande från 1 juli 1982.

Huset är byggt på fast undergrund och dess primära delar, grund, bjälklag, fasadstomme och takkonstruktion uppvisar inga sådana skador att det kan äventyra husets goda bestånd.

Underhållet av byggnaden kan bedömas som acceptabelt, allmänna utrymmen är i gott skick samt är lägenheterna, med få undantag, i acceptabelt till gott skick. Lägenheter i bättre skick har oftast renoverats av hyresgäst.

I förebyggande syfte bör fönster, tätningsslistor och stängningsbeslag åtgärdas.

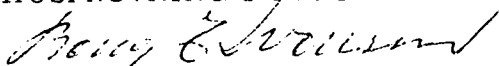
I övrigt kan det inte pekas på några detaljer som är akuta eller bör åtgärdas inom viss tid.

Samtliga hyresgäster i bostadshuset har haft tillfälle att framföra sina synpunkter avseende lägenheterna och fastighetens skick.

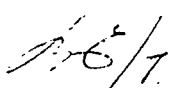
I övrigt hänvisas till protokollet.

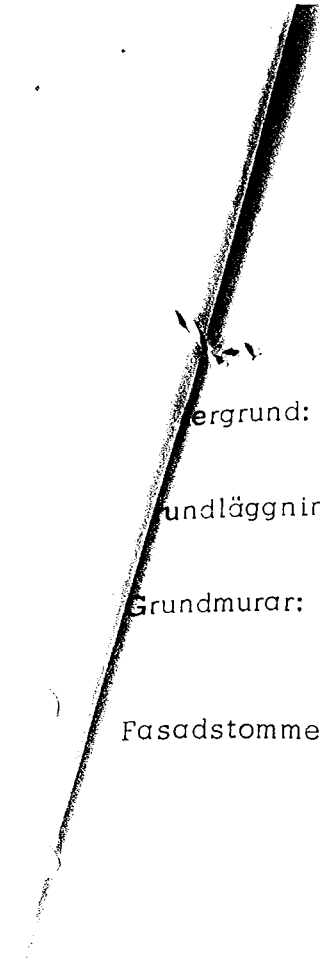
Saltsjöbaden 1983-02-17

HUSPROVNING I STOCKHOLM

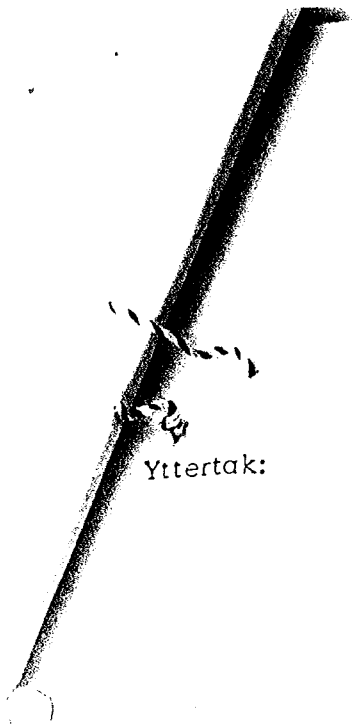

Bengt Erling Svensson

Protokollet innehåller tjugofyra signerade blad.





Berggrund:	Berg
Grundläggning:	Betongmurar till berg, betongpelare till berg.
Grundmurar:	Betong ca 40 cm upp till 50 cm över marknivå. Sprickor eller sättningsskador kan ej observeras.
Fasadstomme:	Från bottenvåning till över två trappor betongpelare med mellanliggande 1 1/2 stens murtegel, därovan 1 1/2 stens murtegel. Burspråksväggar med 20 cm gasbetong. Väggarna utvändigt terrasitputsade, invändigt putsade. Sockel och portomfattning mot gata i hamrad granit, sockel mot gård i skiffer. Fasaden mot gator uppvisar ett fåtal mindre ytsprickor i puts samt har omputsats i två meterbreda fält, troligen beroende på vatten från stuprör och balkongdäck. Fasaden i acceptabelt skick.
Bjälklag:	Källargolv av armerad betongplatta direkt på mark. Övriga bjälklag av korsarmerad betong. Några förändringar i konstruktionen kan ej observeras. Bjälklagsfyllning med koksaska, vindsbjälklag med granulerad masugnsslagg.
Innerväggar:	Bärande väggar i tegel. Icke bärande med 5+7 cm koks- slaggplattor, alternativt 7 cm koksslaggplattor, alternativa kloasongväggar. Vissa lägenheter i övre plan uppvisar sprickor i icke bärande väggar, se lägenhetsprotokoll. Sprickorna skall enligt uppgift ha uppstått för ca 10-15 år och kan vara beroende av sprängning i berg för t. ex. tunnelbana. Några förändringar i den bärande konstruktionen som kan äventyra husets bestånd kan ej observeras.
Takkonstruktion:	Takstolar i trä samt spåntad panel. Konstruktionen stabil och utan synliga skador eller tecken på läckage eller röta.



Yttertak:

Ytbeläggning med skifferplattor samt i nedre del plastbelagd plåt med ståndränna. Skorstenar och ventilationskanaler över tak inklädda med galvaniserad, målad plåt. Pågående arbeten med utbyte av plåt samt erforderlig skrapning och målning av resterande plåt detaljer gör att ytbeläggningen därefter kan anses vara i gott skick.

Övrig plåt:

Stuprör i koppar, nedre del i gjutjärn. Värmekabel rekommenderas i samtliga stuprör. Renskrapning och målning av gjutjärn.

Balkonger:

Balkongdäck i armerad betong mellan järnramar. Undersida balkongdäck visat att fukt trängt igenom men synes nu vara torra. År cirka 1976 reparerades samtliga balkonger genom borttagning av keramikplattor och ny beläggning med betong utfördes. Det förutsattes att noggrann kontroll då gjordes samt att ny isolering pålagts. Skriftligt underlag avseende utförda arbeten har utlovats av B. Lindgren. Balkongdäcken visar inga tecken på rostsprängning och bedömes nu vara i gott skick.

Balkongsmide väl förankrat i vägg och järnbalk. Plåtfronter i funktion men torde bytas i samband med framtida fasadrenovering.

Fönster:


Samtliga fönster kopplade tvåglas och från byggnadsåret. Underhållet något eftersatt, dock att karmar och bågar fortfarande är i acceptabelt skick. Akuta åtgärder är, förutom målning, att översyn av kittning sker. Stickprov visar att nyligen uppsatta tätningsslister fastsatts på felaktigt sätt och därmed delvis är ur funktion.

Källarutrymmen:

Ytterväggar, hjärtmurar och källargolv uppvisar inga skador i form av sprickor eller sättningar samt är fria från inträngande fukt.

Pannrum:

Betonggolv och putsade/målade väggar och tak. Fastigheten ansluten till fjärrvärme och utrustad med erforderlig automatik. Väl isolerad rördragning. Varmvattenrör i koppar, kallvattenrör galvaniserat. Utrymmet i städad skick.



Tvättstuga:

Betonggolv samt putsade/målade väggar och tak. Utrustning består av helautomatisk tvättmaskin fabr. Osby Völund 605 cirka 8 år, Centrifug fabr. Vascator cirka 8 år, rostfri blötvagn, emaljerad tvättlåda samt större torrskåp med väl fungerande fläkt.

Mangelrum lika samt utrustad med eldriven valsmangel, lakanssträckare och arbetsbänkar. Utrymmen och utrustning acceptabelt men golven bör målas.

Anmärkning har framförts mot störande ljud från maskiner i tvättstuga och pannrum. Hälsovårdsnämnd har utfört mätningar som visar att viss olägenhet finnes. Det borde vara möjligt att minska ljuden genom takisolering med t. ex. frigolit eller liknande material. Möjligen kan det hjälpa med vibrationsdämpande gummimattor under tvättmaskin och centrifug. Toalett i anslutning till tvättstuga borttagen, borde återinsättas.

Trapphus:

Entré, trappor och vilplan i marmor, putsade/målade väggar och tak. Mindre spricka i entrétak, i övrigt i gott skick .

Ventilation:

Fastigheten har mekanisk frånluftsventilation och motorn synes vara från byggnadsåret. Funktionen och fastighetens ventilation torde vara utan anmärkning då direkta klagomål från hyresgäster inte noterats.

Hissar:

Fastigheten utrustad med två hissar. Hissarna med god funktion, godkända och utan anmärkning. I övrigt gäller allmänna protokoll över sedvanlig kontroll och godkännande.

VVS:

Avloppsstammar i gjutjärn, varmvattensrör i koppar, kallvattensrör galvaniserat. Enligt uppgift har två avloppsstammar utbytts. Avloppsrör beräknas generellt ha en livslängd av cirka 50 - 70 år. Byte av rörledningar sker vanligtvis i samband med skada där försäkringsbolaget står för följdverkningar. I detta fall torde ev. reparationer täckas inom normala underhållskostnader. Av lägenhetsprotokollen framgår att flertalet WC-stolar utbytts, till stor del också tvättställ. Badkar är genomgående äldre och med matt yta. Möjlighet finns att med gott resultat måla badkaren.

B6/4

Visst utbyte och komplettering av el. ledningar i källare har skett men såväl gruppcentral som ledningar i övrigt kan anses vara från byggnadsåret och därmed i behov av utbyte.

Soprum:

Det bör observeras de skärpta bestämmelser som gäller för sophantering.

Öppna spisar:

Hysesgästerna med öppna spisar är tveksamma om spisarnas funktion med anledning av inträffad incidens. Spisarna har dock använts under många år utan anmärkning och något eldningsförbud på grund av felaktigheter i skorstensstock har ej utfärdats. Kontakt bör tagas med skorstensfejarmästaren i distriktet för genomgång av problemet.

Kontor/lager:

Undergrund, grundläggning, grundmurar, bjälklag och fasadstomme lika bostadshus och synliga delar utan anmärkning. Taket belagt med underhållsfri papp med mellanliggande asfaltsisolering och synes vara åtgärdat under senare år. Källardelen uppvisar inga sprickor eller sättningar samt är väggarna fria från inträngande fukt.

ÅE/5

F. BESIKTNINGSPROTOKOLL

Se bilaga 1.

G. SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN

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

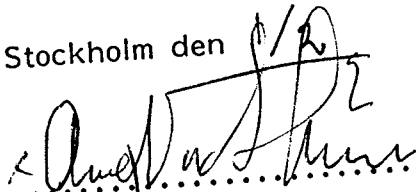
Årsavgiften skall beräknas så, att den i förhållande till andels-
talet kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

Inom föreningen skall bildas följande fonder:

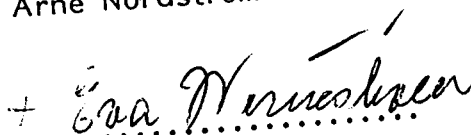
Fond för yttre underhåll
Dispositionsfond.

2. Några föreläggande avseende fastigheten från myndighets sida föreligger ej.
3. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bland annat framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

Stockholm den 1/2 1984


.....
Arne Nordström


.....
Margareta Hallberg

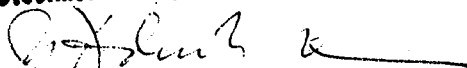

.....
Eva Werneström

H. ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Se bilaga 2.

Länsstyrelsen Stockholms län har denna dag enligt 3 §
bostadsrättslagen (1971:479 ändrad 1982:353) regi-
strerat förestående ekonomiska plan för bostadsrätts-
föreningen Artilleriberget nr 3

Stockholms kommun; betygas.
Stockholm 20/1 1985 utan avgift.


Y Admyre

INTYG

Undertecknade som för det ändamål som avses i 4 § andra stycket Bostadsrättslagen, SFS 1982:353, granskat förestående ekonomiska plan för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ARTILLERIBERGET nr 3

i Stockholms kommun, daterad 19840201, får härmed avge följande intyg.

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar såsom stadgar, tidigare ekonomisk plan, registreringsbevis samt i övrigt med av oss kända förhållanden.

Vi har särskilt noterat:

att den nya ekonomiska planen utarbetats för att möjliggöra upplåtande av av föreningen uthyrd lägenhet nr 18 med bostadsrätt,

att den nya ekonomiska planen aktualiserats till känt kostnads-
läge oktober 1984.

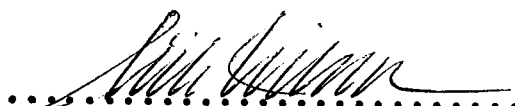
Fastigheten har tidigare under år 1983 okulärbesiktigats och planen har granskats vad beträffar uträkningar, skälighet av beräknade driftskostnader och avsättning till fond för föreningens fastighetsunderhåll.

Det har konstaterats att en direktavsättning till fonden för fastighetsunderhåll gjorts med 295,000:-- för eventuellt akuta reparationsbehov liksom för oförutsedda utgifter under de närmaste åren, vilken summa inräknats i anskaffningskostnaden samt att en årlig avsättning skall göras med 14.250:-- i stället för enligt stadgarna med 14.945:--.

Med stöd av ovanstående kan vi intyga att planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet och att i planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.


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

Stockholm 1984-11-14


.....
/Erik Nilsson/

Byggnadsingenjör
Virebergsvägen 15
171 40 SOLNA

Tel. bost. 08/275285
kont. 08/307060


.....
/Sven-Erik André/

Byggnadsingenjör
c/o AB Betongbyggnader
Birger Jarlsgatan 13
111 45 STOCKHOLM

Tel. bost. 08/7171301
kont. 08/110822

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