769 604-3038
2001-03-16

EKONOMISK PLAN

FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANACONDA

1. Allmänna förutsättningar
2. Beskrivning av fastigheten
3. Försäkring
4. Taxeringsvärde
5. Förvärvskostnader
6. Finansieringsplan
7. Beräkning av föreningens årliga kostnader
8. Beräkning av föreningens årliga intäkter
9. Tabell/lägenhetsförteckning i vilken redovisas; lägenhetsarea, antal rum, andelstal, insatser, årsavgifter och hyror.
10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser.
11. Intyg enligt 3 kap 2 § bostadsrättslagen.
12. Besiktningsutlåtande

Denna ekonomiska plan har upprättats med biträde av:
DELTA Advokatbyrå AB
Advokat Joakim Grönwall
Box 83, 101 21 Stockholm
Tel: 08-21 14 01

1. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Anaconda, org nr 769604-3038, Stockholm, som registrerats hos Patent- och registreringsverket 1999-05-19, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avseende fastigheternas förvärv avser den slutliga förvärvskostnaden samt beräkning av föreningens årliga kapitalkostnader och driftskostnader etc och grundar sig på vid tiden för planens upprättande kända förhållanden.

Upplåtelse av lägenheter med bostadsrätt beräknas ske under maj-juni 2001. Då fastigheten ombildas från hyresrätt till bostadsrätt har inflyttning redan skett.

2. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Ormen Större 15, Stockholm
Adress:	Hornsgatan 64 A
Kommun:	Stockholm
Kommundel:	Södermalm
Upplåtelseform:	Tomträtt
Tomt:	561 kvm i slutet innerstadskvarter
Lägenheternas antal, storlek och utformning:	I lägenhetsförteckningen under punkt 9 finns uppgifter om lägenheternas antal, storlek och utformning
Byggnadsår:	1910
Ombyggnadsår:	1989
Värdeår:	1989
Byggnadstyp:	Flerbostadshus med s.k. gårdsflygel. Uppförd i 4-6 våningar samt med vind och källare
Taxeringskod:	321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler
Gemensamma utrymmen:	
Källarvåning:	Cykelrum, 3 st soprum, elcentral, förråd med låg takhöjd samt lägenhetsförråd
Gatuplan:	Barnvagnsrum, städförråd, cykelrum och tvättstuga
Vind:	Lägenhetsförråd och hissmaskinrum
Lägenhetsutrustning:	
Kök:	Plastmatta, linoleum, alternativt furu, i övrigt målat. Matplats alternativt kokvrå Rostfri diskbänk, elspis alt. Trinette, köksventilator, kyl, oftast frys Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor Kökssnickerier och vitvaror är huvudsakligen från ombyggnadsåret (1989)

Badrum alt. duschrum:	Fristående badkar alternativt duschplats, handfat, WC, handdukstork Plastmatta, ¾-kaklade väggar, i övrigt målat Större lägenheter har separat WC-rum med plastmatta och målade väggar eller våtrumstapeter Standard från ombyggnadsåret
Övrigt:	Olika typer av golvbeläggningar förekommer, oftast parkett i sällskapsrum. Vissa lägenheter har öppen spis, varav en del har eldningsförbud.
Undergrund:	Lera med en mäktighet av ca 10 m. Krosszon i underliggande berg. Allt enligt "Byggnadsgeologisk karta över Stockholm" (grundläggning med betong på träpålar).
Källarväggar:	Natursten, betong, tegel
Ytterväggar:	Tegel
Bjälklag:	Källare och bottenbjälklag i oarmerad betong på stålbalk. Träbjälklag i våningsplan.
Yttertak:	Falsad plåt
Fasader:	Puts (natursten i en våningshöjd mot gata)
Fönster:	Tvåglas isolerglasruta med extraruta (2+1). Mot gata förekommer även ett fjärde extraglas (2+2).I trapphus förekommer även tvåglasfönter. Skyltfönster i butiker är tvåglas isolerrutor.
Balkonger:	4 st i anslutning till lägenheter och 3 st i anslutning till trapphus. Totalt 7 st med betongplattor och aluminiumräcken.
Trapphus:	2 st. Trapplöp och vilplan i marmor i gathuset och cementmosaik i gårdshuset.
Uppvärmning:	Fjärrvärme, vattenburen värme (undercentral för fjärrvärme i grannfastigheten)
Ventilation:	Självdrag med s.k. hjälpfläktar. Lokaler har mekanisk ventilation med värmeväxlare.
Hiss:	1 st i gathuset för max 3 personer. Hissen betjänar bottenvåning till och med 5 trappor.
Tvättstuga:	1 st i gårdshusets gatuplan

Sophantering:	Soprum i källaren med s.k. sopkarusell samt transportband. Sopinkast från bottenvåningen.
Gård:	Asfaltbelagd
Övrigt:	El samt vatten och avlopp från/till stadens nät. Kabel-TV. Grundvattenpump med automatik.
Servitut:	Grannfastigheten Ormen Större 16 har rätt till kallvattenledning på 01-1M2-89/31703
Gemensamma anordningar med grannfastigheten:	Gemensam förbindelsepunkt med Ormen Större16 avseende vattenförsörjningen Gemensam fjärrvärme med Ormen Större 16 Ormen Större 16 utnyttjar vattenledning i Ormen Större 15

3. Försäkring

Föreningens fastighet kommer att försäkras till fullvärde.

4. Taxeringsvärde 2001

Taxeringsvärde			
Mark	7 205 000	Bostadsdel	14 809 000
Byggnad	13 949 000	Lokaldel	6 345 000
Summa	21 154 000		21 154 000

5. Anskaffningskostnad

Köpeskilling	30 525 000
Lagfart	458 725
Pantbrev	200 000
Fond	1 000 000
Ombildningskostnader	225 000
Summa	32 408 725

6. Finansieringsplan

Långivare	Belopp	Ränta %	Ränta kr	Amortering	Bundet
	5 000 000	4,65%	232 500	0	1 år
	5 000 000	5,10%	255 000	0	3 år
Insatser	22 408 725				
Summa	32 408 725		487 500	0	

7. Årliga utgifter:	500 000			
Driftskostnader				
Förvaltning				
Vatten				
El				
Värme				
Sophämtning				
Försäkring				
Kabel TV				
Övrigt				
Underhåll				
Skatt	0			
Tomträttsavgäld	154 700			
Fondavsättning, 0,3 % av taxeringsvärdet	63 462			
Fastighetsskatt	167 113			
Kapitalkostnader:		År 2	År 3	
Ränta	487 500	487 500	487 500	
Amortering	0	0	0	
Summa	1 372 775			

8. Årliga intäkter

Hyror	549 000
Årsavgifter	823 775
Summa	1 372 775

9. Lägenhetsförteckning

Lgh nr	Vån	Ant rum	Utformn	Yta	And tal	Insats	Årsavgift	Hyra
1	1	1	rokv	26	0,000	0	0	35 208
2	1	1	rokv	50	3,061	685 931	25 216	0
3	1	4	rok	127	7,662	1 716 957	63 118	0
4	1	4	rok	110	6,711	1 503 850	55 284	0
5	2	1	rokv	26	1,825	408 959	15 034	0
6	2	1	rokv	50	3,238	725 595	26 674	0
7	2	4	rok	134	8,477	1 899 588	69 831	0
8	2	4	rok	117	7,477	1 675 500	61 594	0
9	3	1	rokv	23	1,647	369 070	13 566	0
10	3	1	rokv	50	3,238	725 595	26 674	0
11	3	4	rok	134	8,477	1 899 588	69 831	0
12	3	4	rok	117	7,477	1 675 500	61 594	0
13	4	6	rok	171	10,656	2 387 874	87 781	0
14	4	4	rok	117	7,477	1 675 500	61 594	0
15	5	4	rok	135	8,536	1 912 809	70 317	0
16	5	4	rok	117	7,477	1 675 500	61 594	0
17	6	1	rok	54	3,768	844 361	31 040	0
18	6	1	rokv	35	0,000	0	0	41 736
19	6	1	rokv	40	2,796	626 548	23 033	0
L1	bv	0	lokal	223	0,000	0	0	233 012
L2	bv	0	lokal	143	0,000	0	0	239 044
				1 999	100,000	22 408 725	823 775	549 000

10. Särskilda förhållanden av betydelse för bedömande av föreningens verksamhet och bostadsrättshavarnas ekonomiska förpliktelser

A. Bostadsrättshavarna ska inbetala insats. För bostadsrätt i föreningens hus betalas dessutom, på tider som av styrelsen bestäms, en årsavgift i enlighet med föreningens stadgar. Årsavgiften avvägs så, att den i förhållande till lägenhetens insats kommer att motsvara vad som belöper på lägenheten av föreningens kostnader samt dess avsättning till fonder.

B. I övrigt hänvisas till föreningens stadgar av vilka bl a framgår vad som gäller vid föreningens upplösning eller likvidation.

C. De i denna ekonomiska plan lämnade uppgifterna angående fastighetens utförande, beräknade kostnader och intäkter m.m. hänför sig till vid tidpunkten för planens upprättande kända förutsättningar och avser totala kostnader, som de kommer att se ut vid tidpunkten för upplåtelse.

D. Behov av nödvändigt underhåll enligt utlåtande under punkt 12.
Kostnaden härför avses att finansieras genom ianspråktagande av dispositionsfonden och genom upptagande av lån i föreningen samt utnyttjande av statliga subventioner, om sådana finns vid åtgärdstidpunkten.

Behov av nödvändig tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten, utöver vad som angivits i besiktningen under punkt 12, föreligger ej.

E. Fastigheten har en med Ormen Större 16 gemensam förbindelsepunkt avseende vattenförsörjningen med servitut för Ormen Större 16 att ha vattenledning över Ormen Större 15. Vidare har Ormen Större 15 och Ormen Större 16 gemensam undercentral för fjärrvärme. Dessa frågor kommer att lösas på det sättet att antingen monteras en mätare så att avläsning kan ske för varje fastighet eller också kommer Ormen Större 15 att installera ny egen undercentral med leddragning genom grannfastigheten. Kostnaden härför finansieras genom dispositionsfonden.

Tvättstugan för Ormen Större 15 och Ormen Större 16 är belägen på Ormen Större 15. Det kommer att lösas genom nyttjanderättsavtal eller servitut för Ormen Större 16, alternativt att Ormen Större 16 installerar egen tvättstuga.

F. Vid tillträdet kommer lägenhet 2 att vara outhyrd. Medel för att täcka insatsen kommer tillfälligtvis att tas ur dispositionsfonden. När lägenheten upplåts med bostadsrätt kommer upplåtelseavgift föras till dispositionsfonden.

Stockholm 2001-02-21

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ANACONDA

Nelson Luther Cox

Bo Hallberg

Eva Christina Helin

Anna Katla Kaldal

Lars Nordwall

Bengt Rydahl

Martin Florestedt

11. Intyg

Undertecknade, vilka för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen granskat föreståend ekonomiska plan för Bostadsrättsföreningen Anaconda, Stockholm, får härmed avge följande intyg.

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

De faktiska uppgifter som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända för oss. I planen gjorda beräkningar är vederhäftiga.

Vidare intygas att förutsättningarna i 1 kap. 5 § bostadsrättslagen är uppfyllda.

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

Stockholm 2001-02-22

Kjell Karlsson
Jur.kand.

Sören Birkeland
Advokat

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

SCANTREX

FASTIGHETSKONTROLL

BESIKTNINGSUTLÅTANDE

FASTIGHETEN

ORMEN STÖRRE 15

STOCKHOLMS KOMMUN

SCANTREX AB
GRINDAVÄGEN 5
185 33 VAXHOLM

ORG.NR
556465 – 5370

TELEFON/FAX
08-541 311 35
08-544 618 17

E-POST
info@scantrex.se

POSTGIRO
468672-1

BANKGIRO
5834-0027

UTLÅTANDE ÖVER BESIKTNING

Besiktningsprotokollet avses utgöra bilaga till ekonomisk plan för bostadsrättsförening vid eventuellt förvärv.

Fastighet

Beteckning:	ORMEN STÖRRE 15, STOCKHOLM
Adress:	Hornsgatan 64A
Kommundel:	Södermalm
Ägare:	AB Svenska Bostäder
Kontaktperson:	Petter Swanborg
Förvaltare:	Annsofi Tapper, 08-598 64 203
Fastighetsskötare:	Sven Ålund, 070-759 17 67
Upplåtelseform:	Tomträtt

Beställare

Namn:	Brf Anaconda
Adress:	c/o Bo Hallberg
	Hornsg. 64A
	118 21 Stockholm

Köpare

Namn:	Brf Anaconda
Kontaktperson:	Bengt Rydahl, bost 08-702 05 15, arb 08-562 64 005
	E-post: bengt.rydahl@tele2.se
Ombud:	Joakim Grönwall, Delta Advokatbyrå, 08-21 14 01

Besiktningsförrättare

Namn:	Rolf Hallén
Adress:	Scantrex AB, Grindavägen 5, 185 33 Vaxholm
E-post:	rolf.hallen@scantrex.se
Telefon:	08-541 311 35 Mobil: 070-526 45 47 Fax: 08-544 618 17

Närvarande	Delvis Bengt Rydahl och Sven Ålund
Besiktningsdag	2001-01-23

1. OKULÄRBESIKTNING

Särskilda förutsättningar vid besiktningen

Byggnadsår:	1910	Uppgift lämnad av: Säljaren
Ombyggnadsår:	1989	Uppgift lämnad av: Säljaren/ Fastighetsdatautdrag
Värdeår:	1989	Uppgift lämnad av: Fastighetsdatautdrag
Byggnadstyp:	Flerbostadshus med s.k. gårdsflygel. Uppförd i 4-6 våningar samt med vind och källare.	
Taxeringskod:	321 Hyreshusenhet, bostäder och lokaler	
Väderlek:	Snöfall, ca -1°C	
Övriga:	Utförd besiktning är av översiktlig natur och är ej sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken och omfattar t.ex. ej miljöskador i mark och byggnader.	
	Besiktningsmannen ikläder sig ej ansvar för fel beroende på felaktiga uppgifter vare sig dessa är lämnade av uppdragsgivare, olika myndigheter eller är hämtade ur offentliga register.	

2. ALLMÄNT

Tomt: 561 m^2 i slutet innerstadskvarter

Bostadslägenheter: 19 st om totalt 1633 m^2

Lägenhetsfördelning: 1 r.o.kv. - 3 st,
1 r.o.k. - 1 st,
1½ r.o.kv. - 5 st,
4 r.o.k. - 9 st,
6 r.o.k. - 1 st

Lokaler: 2 st om totalt 386 m^2.

Enligt Fastighetsdatautdrag är lokalarean 482 m^2. Enligt uppgift beror detta på att en lokal tillhörande grannfastigheten är påförd objektet (116 m^2) samt är Rabattvaruhusets lokal uppmätt till 243 m^2 i stället för redovisade 223 m^2.

Lokalfördelning: 2 st butikslokaler i entréplanet
a) Tusen och En Natt Orientaliska mattor AB
b) Rabattvaruhuset

Garage: Saknas

Gemensamma utrymmen:

Källarvåning: Cykelrum, 3 st soprum, elcentral, förråd med låg takhöjd samt lägenhetsförråd

Gatuplan: Barnvagnsrum, städförråd, cykelrum och tvättstuga

Vind: Lägenhetsförråd och hissmaskinrum

Lägenhetsutrustning:

Kök:	Plastmatta, linoleum, alternativt furu, i övrigt målat Matplats alternativt kokvrå Rostfri diskbänk, elspis alt. Trinette, köksventilator, kyl, oftast frys Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor Kökssnickerier och vitvaror är huvudsakligen från ombyggnadsåret (1989)
Badrum alt. duschrum:	Fristående badkar alternativt duschplats, handfat, WC, handdukstork Plastmatta, ¾-kaklade väggar, i övrigt målat Större lägenheter har separat WC-rum med plastmatta och målade väggar eller våtrumstapeter Standard från ombyggnadsåret
Övrigt:	Olika typer av golvbeläggningar förekommer, oftast parkett i sällskapsrum. Vissa lägenheter har öppen spis, varav en del har eldningsförbud.

Diverse:

Undergrund:	Lera med en mäktighet av ca 10 m. Krosszon i underliggande berg. Allt enligt "Byggnadsgeologisk karta över Stockholm" (grundläggning med betong på träpålar).
Källarväggar:	Natursten, betong, tegel.
Ytterväggar:	Tegel
Bjälklag:	Källare och bottenbjälklag i oarmerad betong på stålbalk. Träbjälklag i våningsplan.
Yttertak:	Falsad plåt
Fasader:	Puts (natursten i en våningshöjd mot gata)
Fönster:	Tvåglas isolerglasruta med extraruta (2+1). Mot gata förekommer även ett fjärde extraglas (2+2). I trapphus förekommer även tvåglasfönster. Skyltfönster i butiker är tvåglas isolerrutor.
Balkonger:	4 st i anslutning till lägenheter och 3 st i anslutning till trapphus. Totalt 7 st med betongplattor och aluminiumräcken.
Trapphus:	2 st. Trapplöp och vilplan i marmor i gathuset och cementmosaik i gårdshuset.

Uppvärmning:	Fjärrvärme, vattenburen värme (undercentral för fjärrvärme i grannfastigheten)
Ventilation:	Självdrag med s.k. hjälpfläktar. Lokaler har mekanisk ventilation med värmeväxlare.
Hiss:	1 st i gathuset för max. 3 personer. Hissen betjänar bottenvåning till och med 5 trappor.
Tvättstuga:	1 st i gårdshusets gatuplan
Sophantering:	Soprum i källaren med s.k. sopkarusell samt transportband. Sopinkast från bottenvåningen.
Gård:	Asfaltbelagd
Övrigt:	El samt vatten och avlopp från/till stadens nät. Kabel-Tv. Grundvattenpump med automatik.

Upplysningar lämnade av säljaren/köparen:

Obligatorisk ventilationskontroll är utförd 1995 och ej godkänd. Vidare förekommer en mätning från 1999.

Hyresgästerna har påpekat brister i ventilationen, vidare att hissen ibland fastnar samt låter illa vid passage av 4:e våningsplanet. Mindre skador i utvändiga ytskikt finns i gatuplan. Yttertaket mot gatan har målningsbehov. Enligt uppgift förekommer servitut vad gäller grannfastighetens nyttjande av tvättstuga och kallvatten. Undercentral för fjärrvärme ligger i grannfastigheten.

Enligt uppgift ligger även fläktrum för lokaler i grannfastigheten (vid denna besiktning konstaterades dock att ett fläktrum finns i objektet, eventuellt kan kompletterande utrustning finnas i grannfastighet).

Fastighetens skick:

Vid besiktningstillfället besiktigades några representativa lägenheter i respektive trapphus samt gemensamma utrymmen och lokaler. Det totala underhållet kan betecknas som normalt till gott. Ej tillgängliga utrymmen var t.ex. enstaka lokalförråd i källaren samt s.k. kryp- och kattvindar.

3. NOTERINGAR IN- OCH UTVÄNDIGT

Enligt bilaga 2.

4. UNDERHÅLLSBEHOV

1. Samtliga lägenheter är ej besiktigade men genomsnittet för besiktigade lägenheter anses representativt för hela byggnaden. Underhållet i lägenheterna kan betecknas som normalt.

2. Brister inom respektive lägenhet vad avser ytskikt berör föreningen endast i de fall lägenheten kvarstår som hyresrätt.

3. El-, värme- och VA-installationer bär prägel av ombyggnadsåret och eventuella åtgärder ligger inom ramen för normalt löpande underhåll.

4. Ventilationen i byggnaden upplevs i en del fall som bristfällig eller mycket bristfällig. Mätningar i slutet på 90-talet indikerade då tillfredsställande luftomsättning. Justeringar för att den obligatoriska ventilationskontrollen ska kunna godkännas skall utföras och kostnader för detta skall budgeteras liksom för förbättring av ventilationsanläggningar.

5. En del fuktgenomslag och sprickor förekommer i källarväggar liksom lösa plattor i gårdshusets trapphus. Åtgärder för detta torde ligga inom ramen för normalt löpande underhåll.

6. Problem har förekommit med hissen. Efter konsultation av serviceföretaget bedöms att med normalt löpande underhåll torde hissen kunna hållas i drift ytterligare ett antal år. Därefter bör en mer genomgripande renovering utföras, vilket skall budgeteras.

7. Eldstäder och rökgångar skall besiktigas och provtryckas av behörig entreprenör (t.ex. skorstensfejarmästare).

8. Färgen flagnar på södra delen av yttertaket. Detta är i första hand en estetisk fråga. En ommålning skall dock budgeteras på lite längre sikt.

9. Skador utvändigt i entréer, fasader, kallmurar o.dyl. åtgärdas på kort sikt inom ramen för löpande underhåll. En summa bör dock budgeteras för framtida underhåll.

10. Ekonomisk tillförsel av fjärrvärme till fastigheten skall säkerställas

5. KOSTNADSANALYS

Enligt bilaga 1.

Vaxholm 2001-02-05
SCANTREX AB

Rolf Hallén
Byggingenjör SBR

Bilagor:

1. Kostnadsanalys
2. Noteringar in- och utvändigt
3. Ritningar
4. Foton

SCANTREX

Bilaga 1

KOSTNADSANALYS FÖR ORMEN STÖRRE 15, STOCKHOLM
UNDERHÅLL-RENOVERING

Redovisade kostnader är erfarenhetsmässiga normalkostnader i dagens nivå och kan endast användas för överslagsmässiga kalkyler. För inhämtande av mer exakt kostnadsunderlag skall t.ex. programhandling upprättas och anbudsförfarande tillämpas.

1. ***Behov inom närmaste 3-års perioden, förutom löpande underhåll.***

Lägenheter:	Oförutsett	75 000 kr
Allmänt:	Renovering/modernisering ventilationssystemet	100 000 kr
	Installation av egen enkel undercentral för fjärrvärme `)	75 000 kr
	Summa exkl.moms	250 000 kr
Totalt ca:	**inkl moms**	**350 000 kr**

2. ***Behov som bedöms åtgärdas snarast, dock ej nödvändigtvis inom 3 år, förutom löpande underhåll.***

Allmänt:	Fasadrenovering	100 000 kr
	Ommålning yttertak	50 000 kr
	Renovering, uppgradering av hissinstallation	250 000 kr
	Summa exkl moms	400 000 kr
Totalt ca:	**inkl moms**	**500 000 kr**

Vaxholm 2001-02-05
SCANTREX AB

Rolf Hallén
Byggingenjör SBR

`) Kostnad för UC fjärrvärme är starkt beroende av servitut, ledningsdragning mm varför mer exakt kostnadsunderlag bör införskaffas

BESIKTNINGSNOTERINGAR

FASTIGHETEN ORMEN STÖRRE 15, STOCKHOLM

1. NOTERINGAR INVÄNDIGT

Lägenheter

Plan 3

Lgh 1

Hall:	Linoleum, tapet, målat
WC-rum:	Plastmatta, i övrigt målat WC, handfat, Pax-fläkt Bristande tilluftsventilation
Passage:	Parkett, tapet, målat
Sovrum:	Parkett, tapet, målat
Vardagsrum:	Parkett, tapet, målat Öppen spis Golvet lutar
Hall:	Linoleum, tapet, målat
Kök:	Linoleum, tapet, målat Rostfri diskbänk, elspis, köksventilator, kyl och frys Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor Rymligt
Balkong:	Betongplatta, aluminiumräcke
Sovrum 1:	Parkett, tapet, målat
Sovrum 2:	Linoleum, tapet, målat Golvet lutar
Garderob:	---
Badrum:	Plastmatta, ¾-kaklat, i övrigt målat Badkar, handfat, WC, handdukstork, PAX-fläkt Spricka i handfat Bristande tilluftsventilation

Plan 1

Lgh 2

Hall:	Furu, tapet, målat
Vardagsrum:	Parkett, tapet, målat Golvet lutar
Sovrum 1:	Furu, tapet, målat
Klädkammare:	---
Passage:	Furu, tapet, målat
Badrum:	Plastmatta, ¾-kaklat, i övrigt målat Badkar, WC, handfat, tvättmaskin, Pax-fläkt Färgen flagnar i anslutning tak, väggar
Vardagsrum 2:	Parkett, tapet, målat Bröstningspanel på väggar Öppen spis
Kök:	Furu, i övrigt målat Rostfri diskbänk, elspis, köksventilator, kyl och frys Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor
Sovrum 2:	Linoleum, tapet, målat
WC-rum:	Plastmatta, i övrigt målat WC, handfat Enkelt
Allmänt:	Ventilationen upplevs som bristfällig av hyresgästen

Vindsvåning

Lgh 3

Hall:	Linoleum, tapet, målat
Kök:	Linoleum, tapet, målat Rostfri diskbänk, elspis, köksventilator, kyl och frys Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor
Vardagsrum:	Linoleum, tapet, målat Fläckar efter fukt i nederkant fönstersnickerier (snedtaksfönster)
Sovrum:	Linoleum, tapet, målat
Duschrum:	Plastmatta, ¾-kaklat, i övrigt målat Handfat, WC, duschplats, Pax-fläkt

Allmänt:	Hyresgästen upplever ventilationen som bristfällig. Vid besiktningstillfället var takfönstren snötäckta, men enligt uppgift är isolerglasrutorna punkterade och missfärgning förekommer mellan glasen.
Plan 5	
Lgh 4	
Hall:	Plastmatta, tapet, målat
WC-rum:	Plastmatta, i övrigt målat WC, handfat, Pax-fläkt
Rum:	Parkett, tapet, målat
Vardagsrum:	Parkett, tapet, målat Öppen spis
Hall 2:	Plastmatta, tapet, målat
Badrum:	Plastmatta, ¾-kaklat, i övrigt målat WC, handfat, badkar, tvättmaskin, Pax-fläkt, handdukstork
Kök:	Plastmatta, i övrigt målat Rostfri diskbänk, elspis, köksventilator, kyl och frys Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor Golvet lutar
Balkong:	---
Sovrum:	Furu, tapet, målat
Sovrum 2:	Linoleum, tapet, målat
Lgh 5	
Hall:	Parkett, tapet, målat
Vardagsrum:	Parkett, tapet, målat
Passage:	Linoleum, tapet, målat
Sovrum 1:	Linoleum, tapet, målat
Duschrum:	Plastmatta, ¾-kaklat, i övrigt målat WC, dusch, handfat, tvättmaskin, torktumlare, Pax-fläkt Fräscht
Vardagsrum 2:	Parkett, tapet, bröstningspanel, i övrigt målat
Matsal:	Parkett, tapet/panel, målat

Kök:	Linoleum, tapet, målat Rostfri diskbänk, diskmaskin, elspis, köksventilator, kyl och frys Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor
WC-rum:	Plastmatta, våtrumstapet WC, handfat, Pax-fläkt

Gårdshus

Plan 2

Lgh 6

Hall:	Linoleum, tapet, målat
Duschrum:	Plastmatta, ¾-kaklat, i övrigt målat Dusch, WC, handfat, Pax-fläkt
Kök:	Linoleum, i övrigt målat Matvrå Rostfri diskbänk, köksventilator, s.k. Trinette, kylskåp Moderna kökssnickerier med släta lackade luckor
Vardagsrum:	Linoleum, tapet, målat

Gemensamma utrymmen

Källare

Trappa:	Fläckar efter fukt i tak
Svale:	Vittring efter fukt tegelvägg mot elrum
Cykelrum:	Vittring efter fukt i vägg. Grundvattenpump.
Elmätarskåp:	Fläckar efter fukt på golv
Soprum 1:	Spricka i yttervägg
Soprum 2:	S.k. sopkarusell för 10 säckar. Ventilationens funktion är oklar.
Soprum 3:	---
Elcentral:	Vittring i puts och utfällning efter fukt i tegelvägg mot trappa
Lägenhetsförråd:	Spricka i vägg
Förråd:	Låg takhöjd. Marken ligger fri mot norr och inbyggnad med vägg, mur eller dylikt saknas.
Förråd:	Låst, ej besiktningsbart
Lägenhetsförråd:	Stålburar

Trapphus:	Spricka i vägg samt vidare upp i tak
Lägenhetsförråd:	Stålburar
Fläktrum:	Fläktaggregat för till- och frånluft samt värmeväxlare

Gatuplan

Barnvagnsrum:	---
Städförråd:	---
Cykelrum:	Vittring efter fukt i yttervägg
Tvättstuga:	Plastmatta, målad väv, Rostfri bänk, 3 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 mangel, 1 torkskåp
WC-rum:	---

Vind

Lägenhetsförråd:	Fläckar efter fukt på undersida takpanel Fläckar efter fukt på golv under ventilationsöppningar i tak
Hissmaskinrum:	Låst, ej besiktningsbart

Trapphus

Gathus:	Marmor på vilplan och i trapplöp, i övrigt målad puts. Bröstningspanel i entrén. Marmorplattor har sprickor och bristande vidhäftning till underlaget på vilplan. Vindsvåningens vilplan är belagd med klinkerplattor.
Gårdshus:	Källartrappa och vindstrappa i betong, i övrigt målat Sprickor i betongtrappa I övrigt cementmosaik i trapplöp och vilplan Balkonger i anslutning till trapphuset

Hiss

1 st med modern hisskorg i gathuset
Hissen betjänar bottenvåning t.o.m. plan 5. Enligt hyresgästerna har ett flertal stopp förekommit. Problematisk har passagen förbi plan 4 varit. Problemen har inte kunnat åtgärdas och återkommer med stor oregelbundenhet. Vid besiktningstillfället var hissen funktionsduglig.

Lokaler

Mattbutik	Försäljningslokal Förråd med pentry, WC och städskrubb
Rabattvaruhuset	2 st försäljningslokaler, lagerlokal, pentry samt entresolvåning

2. NOTERINGAR UTVÄNDIGT

Fasader

Gatufasad:	Småskador i fasadens ytskikt i gatuplanet
Gårdsfasad:	Missfärgningar i fasadputs vid balkonger Sprickor i puts vid stuprör

Gårdshus

Fasader mot väster:	---
Fasad mot söder:	---
Fasad mot norr:	---

Tak	Snötäckta och endast delvis besiktningsbara Vid besiktning från vindsvåningens takfönster konstaterades dock att ytbehandlingen flagnar ställvis på södra takdelen
Gård	Snötäckt och delvis ej besiktningsbar Beläggning med asfalt och plattor Putsen har ställvis ramlat bort från kallmurar