

Ändamål:

Bedömning av objektets överlåtelsevärde utan beaktande av arrendekontraktets värde och i övrigt i enlighet med de regler som fastställts gemensamt av Stockholms Koloniträdgårdar och Stockholms Stad vid överlåtelse av kolonilotter. Värdet motsvarar således objektets tekniska nuvärde inklusive värdet av markanläggning. Ändamålet med denna värdering är att föreningen ska kunna bedöma att hembudsskyldigheten i kontraktet uppfylls av kolonisten. Värderingen utförs av lekmän. Värderingen utgör ingen garanti och kan därmed inte heller åberopas av vare sig säljare eller köpare.

Hembudet:

Angivet överlåtelsevärde utgör det pris som föreningen accepterar i hembudsfordarandet och som inte får överskridas vid försäljningen. Föreningens värdering utgör ingen garanti för att eventuella synliga eller dolda fel uppmärksammas och noterats i värderingsutlåtandet, eftersom värderingen utförs av förtroendevalda lekmän. Det åligger således alltid köparen att själv noggrant kontrollera byggnaderna och markanläggningen innan köpet fullföljs. Likaså kan skadeståndskrav gällande så kallade dolda fel avseende byggnaderna endast riktas mot den tidigare ägaren.

Objekt:

Kommun Stockholm Koloniområdets namn Orhems koloniträdgårdsförening
Kolonilottens beteckning 11 Markareal kvm 427

Kolonistens namn:

Efternamn James Öye Förnamn Viveca Åsbjörg
Telefon 070 76 76 104

Närvarande vid värdering:

Efternamn Hjalmarsson Förnamn Idun
Telefon [redacted]

Övrigt _____

Byggnadsår: 1950 Uppgiftslämnare: Kolonisten

Ja	Nej
x	

Tillbyggnadsår: _____ Annan
Renoveringsår: _____

Isolerad Oisolerad Delvist isolerad

	x	
--	---	--

Värdering:

Byggnader: Kr 154 694 Markanläggning: Kr 125 880 Överlåtelsevärde max Kr: 280 574 kr

Ort: Sköndal Datum för värderingen: 20240811

Värderare [signature] Värderare [signature] Förening/Firmatecknare [signature]
Namnteckning: [signature] [signature] [signature]
Namn textat: Jerker Dahlin Vinita Hemmälén Anders Hellström
Telefonnummer: [redacted] [redacted] [redacted]

Övriga noteringar: (Tex lösören, ej undersökningsbara ytor) _____

Byggnadsobjekt	Ålder	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Verklig Yta
Huvudbyggnad 1 Oisolerad	74	25,70	kvm	2 986	76 735	25,70
Byggnad 2 Isolerad			kvm			
Byggnad 3 Isolerad			kvm			
Byggnad 4 Oisolerad			kvm			
Byggnad Oinredd			kvm			
Farstukvist			st			
Veranda			kvm			
Förråd	33	5,00	kvm	1 427	7 134	5,40
Källare	74	5,60	kvm	1 000	5 601	5,60
Loft/Vind			kvm			
Altan			kvm			
Delsumma byggnad					89 470	

Tillägsobjekt

Elinstallation			st		40 000	"Fast pris"
El eller gasolinstallation	34	26	kvm	437	11 373	Endast huvudbyggnad
Tegel/Plåt/Papp/Shingel Tak		26	kvm	400	10 400	Endast huvudbyggnad
Skorsten murad/plåt			st			Inkl. plåtarbeten
Öppen spis			st			Ansluten till rökkanal
Vedspis/kamin/insats			st			Ansluten till rökkanal
Fönsterluckor o/e låsbom			st			
Matkällare inkl. trapp			st			
El eller gasolspis	26	1	st	2 500	2 500	
Kyl o/e Frys	19	1	st	500	500	
Garderob o/e köksskåp	44	6	st	800	4 800	Max 4/6 enheter
Solarventil/Värmeväxlare			st			
Arbets- el diskbank	44	1	st	1 800	1 800	
Övrigt			st			
Delsumma tillägsobjekt					71 373	

Delobjekt som kräver underhåll/utbyte

Ytterdörr		1	st	500	500	
Fönster		8	st	550	4 400	
Fönster- o droppbleck			lpm			
Fasadpanel			kvm			
Yttertak			kvm			
Vindskivor		25,	lpm	30	750	
Hängrännor			lpm			
Stuprör			lpm			
Takstolar inkl panel			kvm			
Grundläggning/Källare		1,	st	500	500	
Bottenbjälklag			kvm			
Innergolv			kvm			
Innerväggar			kvm			
Innertak			kvm			
Delsumma avdrag					6 150	

Värderingssumma byggnader

154 694 Totalt

Objekt	Slag	Mängd	Enhet	à-pris	Kronor	Anm.
Växthus			, kvm			
Pergola	Styckpris	2	st	3 000	6 000	
Berså	Styckpris		st			
Träskärm	Höjd minst 1,2 m	8,	lpm	1 200	9 600	
Terrass	Sten		, kvm			
Trädäck	Grus/plint/stenpl		, kvm			
Diskplats	Utomhus		st			
Kompost	Ej trådkompost	1	st	1 700	1 700	
Matkällare	Friliggande		st			
Trappa	Betong/Sten	2	steg	390	780	
Bredd minst 90 cm	Trä		steg			
Lykta på stolpe	Elkabel ingår	1	st	2 500	2 500	
Flaggstång inkl fot			st			
Grind inkl.	Metall	1	st	3 500	3 500	
stolpar	Trä	1	st	300	300	
Inhägnad eller	Häck	19	lpm	150	2 850	
motsvarande	Trådnät	29	lpm	500	14 500	
höjd minst 0.8 m	Trästaket		lpm			
Övrigt			st			
Stödmur	Betong/slipers		lpm			
	Natursten		lpm			
Plattor, storlek	Betong/slät	6,5	kvm	250	1 625	Max 10% av tomtarealen
8 st 35*35cm	Natursten	25,	kvm	1 325	33 125	
Grusad gång	Minst 3 cm		, kvm			
Träd	Prydnads	2	st	1 500	3 000	
	Frukt	5	st	4 000	20 000	
Klängväxter		11	st	500	5 500	
Buskar	Prydnads	14	st	450	6 300	
	Bär	4	st	200	800	
Prydnadshäck			, lpm			
Hallonhäck			, lpm			
Uppodlad mark		42,	kvm	400	16 800	
Septitank			st			
Delsumma mark					128 880	

Kostnadsavdrag

Eftersatt trädgård					-3 000	
--------------------	--	--	--	--	--------	--

Värderingssumma markanläggning

125 880 Totalt