

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 hembudsförfarandet 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 112 Markareal kvm 328

Kolonistens namn:

Efternamn Hemmalin Förnamn Vinita
Telefon 704526172

Närvarande vid värdering:

Efternamn Hemmalin Förnamn Vinita
Telefon _____
Övrigt _____

		Ja	Nej
Byggnadsår: <u>1950</u>	Uppgiftslämnare: Kolonisten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tillbyggnadsår: <u>1998</u>	Annan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Renoveringsår: _____			

Isolerad	Oisolerad	Delvist isolerad
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Värdering:

Byggnader: Kr 253 357 Markanläggning: Kr 21 810 Överlåtelsevärde max Kr: 275 167 kr

Ort: ORHEM Datum för värderingen: 2024-05-01

Värderare **Värderare** **Förening/Firmatecknare**

Namn-teckning: _____

Namn textat: Jerkerr Dahlin Dennis Ericson _____

Telefonnummer: 070 334 188 070 334 188 _____

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

Byggnadsobjekt	Ålder	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Verklig Yta
Byggnad 1 Isolerad	74	22,00	kvm	4 206	92 524	22,00
Byggnad 2 Isolerad	26	4,00	kvm	6 008	24 032	4,00
Byggnad 3 Isolerad			kvm			
Byggnad 4 Oisolerad			kvm			
Byggnad Oinredd			kvm			
Farstukvist			st			
Veranda			kvm			
Förråd	21	5,00	kvm	1 577	7 884	5,00
Källare	74	13,40	kvm	1 682	22 542	13,40
Loft/Vind			kvm			
Altan	24	6,40	kvm	631	4 040	6,40
Delsumma byggnad					151 024	

Tilläggsobjekt

Elinstallation			st		40 000	"Fast pris"
El eller gasolinstallation	38	26	kvm	414	10 775	Endast huvudbyggnad
Tegel/Plåt/Papp/Shingel Tak		26	kvm	344	8 944	Endast huvudbyggnad
Skorsten murad/plåt	10	1	st		24 495	Inkl. plåtarbeten
Öppen spis			st			Ansluten till rökkanal
Vedspis/kamin/insats	10	1	st		8 500	Ansluten till rökkanal
Fönsterluckor o/e låsbom			st			
Matkällare inkl. trapp			st			
El eller gasolspis	4	1	st	4 500	4 500	
Kyl o/e Frys	10	2	st	4 500	9 000	
Garderob o/e köksskåp	39	11	st	800	8 800	Max 4/6 enheter
Solarventi/Värmeväxlare			st			
Arbets- el diskbänk	64	1	st	500	500	
Övrigt			st			
Delsumma tilläggsobjekt					115 514	

Delobjekt som kräver underhåll/utbyte

Ytterdörr		1	st	370	370	
Fönster		7	st	300	2 100	
Fönster- o droppbleck		3,	lpm	220	660	
Fasadpanel			kvm			
Yttertak			kvm			
Vindskivor		27,	lpm	50	1 350	
Hängrännor			lpm			
Stuprör			lpm			
Takstolar inkl panel			kvm			
Grundläggning/Källare		1,	st	1 500	1 500	
Bottenbjälklag			kvm			
Innergolv			kvm			
Innerväggar		8,	kvm	350	2 800	
Innertak		22,	kvm	200	4 400	
Delsumma avdrag					13 180	

Värderingssumma byggnader**253 357 Totalt**

Objekt	Slag	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Anm.
Växthus			, kvm			
Pergola	Styckpris		st			
Berså	Styckpris		st			
Träskärm	Höjd minst 1,2 m	3,	lpm	100	300	
Terrass	Sten		, kvm			
Trädäck	Grus/plint/stenpl	15,	kvm	150	2 250	
Diskplats	Utomhus		st			
Kompost	Ej trådkompost	2	st	700	1 400	
Matkällare	Friliggande		st			
Trappa Bredd minst 90 cm	Betong/Sten		steg			
	Trä	8	steg	50	400	
Lykta på stolpe	Elkabel ingår		st			
Flaggstång inkl fot			st			
Grind inkl. stolpar	Metall		st			
	Trä		st			
Inhägnad eller motsvarande höjd minst 0.8 m	Häck	17	lpm	100	1 700	
	Trådnät		lpm			
	Trästaket		lpm			
Övrigt			st			
Stödmur	Betong/slipers		lpm			
	Natursten		lpm			
Plattor, storlek 8 st 35*35cm	Betong/slät	2,	kvm	25	50	Max 10% av tomtarealen
	Natursten		, kvm			
Grusad gång	Minst 3 cm	47,	kvm	80	3 760	
Träd	Prydnads	1	st	400	400	
	Frukt	1	st	1 200	1 200	
Klängväxter		3	st	100	300	
Buskar	Prydnads	9	st	300	2 700	
	Bär	4	st	200	800	
Prydnadshäck			, lpm			
Hallonhäck		5,5	lpm	100	550	
Uppodlad mark		30,	kvm	200	6 000	
Septitank			st			
Delsumma mark					21 810	

Kostnadsavdrag

Eftersatt trädgård					0	
--------------------	--	--	--	--	---	--

Värderingssumma markanläggning**21 810 Totalt**