

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 Stockholms kommun Koloniområdets namn Orhems Koloniträdgårdsförening
Kolonilottens beteckning 143 Markareal kvm 412

Kolonistens namn:

Efternamn Lottvonen Förnamn Mikko

Telefon [REDACTED]

Närvarande vid värdering:

Efternamn _____ Förnamn _____

Telefon _____

Övrigt _____

Byggnadsår: 1950

Uppgiftslämnare: Kolonisten

Tillbyggnadsår: 1970

Annan

	Ja	Nej
Uppgiftslämnare: Kolonisten		x
Annan		x

Renoveringsår: _____

Isolerad	Oisolerad	Delvist isolerad
	x	

Värdering:

Byggnader: Kr 175 254 Markanläggning: Kr 40 900 Överlåtelsevärde max Kr: 216 154 kr

Ort: Sköndal Datum för värderingen: 20240623

Värderare [Signature] Värderare [Signature] Förening/Firmatecknare [Signature]

Namn teckning: [Signature] [Signature] [Signature]

Namn textat: Jerker Dahlin Vinita Hemmälén Anders Hellström

Telefonnummer: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Övriga noteringar: (T.ex lösören, ej undersökningsbara ytor) _____
El draget under tak i rummet, ej i rör. Veranda på framsida 7,4 km värderas ej pga överyta.

Byggnadsobjekt	Alder	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Verklig Yta
Huvudbyggnad 1 Oisolerad	74	26,00	kvm	2 986	77 631	28,50
Byggnad 2 Isolerad			kvm			
Byggnad 3 Isolerad			kvm			
Byggnad 4 Oisolerad			kvm			
Byggnad Oinredd			kvm			
Farstukvist			st			
Veranda	54	7,40	kvm	1 622	12 006	7,40
Förråd	39	5,00	kvm	1 352	6 758	5,46
Källare			kvm			
Loft/Vind			kvm			
Altan			kvm			
Delsumma byggnad					96 395	

Tilläggsobjekt

Elinstallation			st		40 000	"Fast pris"
El eller gasolinstallation	54	26	kvm	345	8 979	Endast huvudbyggnad
Tegel/Plåt/Papp/Shingel Tak		26	kvm	1 000	26 000	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	24	1	st	6 200	6 200	
Kyl o/e Frys	44	1	st	300	300	
Garderob o/e köksskåp	54	8	st	500	4 000	Max 4/6 enheter
Solarventi/Värmeväxlare			st			
Arbets- el diskbänk	54	4	st	300	1 200	
Övrigt			st			
Delsumma tilläggsobjekt					86 679	

Delobjekt som kräver underhåll/utbyte

Ytterdörr			st			
Fönster		7	st	550	3 850	
Fönster- o droppbleck		1,	lpm	220	220	
Fasadpanel			kvm			
Yttertak			kvm			
Vindskivor			lpm			
Hängrännor			lpm			
Stuprör			lpm			
Takstolar inkl panel			kvm			
Grundläggning/Källare			st			
Bottenbjälklag			kvm			
Innergolv			kvm			
Innerväggar		25,	kvm	150	3 750	
Innertak			kvm			
Delsumma avdrag					7 820	

Värderingssumma byggnader**175 254 Totalt**

Objekt	Slag	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Anm.
Växthus			, kvm			
Pergola	Styckpris		st			
Berså	Styckpris		st			
Träskärm	Höjd minst 1,2 m		, lpm			
Terrass	Sten		, kvm			
Trädäck	Grus/plint/stenpl.		, kvm			
Diskplats	Utomhus		st			
Kompost	Ej trådkompost	1	st	2 500	2 500	
Matkällare	Friliggande		st			
Trappa Bredd minst 90 cm	Betong/Sten	2	steg	300	600	
	Trä		steg			
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	12	lpm	200	2 400	
	Trådnät		lpm			
	Trästaket		lpm			
Övrigt			st			
Stödmur	Betong/slipers		lpm			
	Natursten		lpm			
Plattor, storlek 8 st 35*35cm	Betong/slät		, kvm			Max 10% av tomtarealen
	Natursten	12,	kvm	1 000	12 000	
Grusad gång	Minst 3 cm		, kvm			
Träd	Prydnads		st			
	Frukt	2	st	3 500	7 000	
Klängväxter			st			
Buskar	Prydnads	3	st	600	1 800	
	Bär	2	st	200	400	
Prydnadshäck		20,	lpm	300	6 000	
Hallonhäck			, lpm			
Uppodlad mark		17,	kvm	500	8 500	
Septitank			st			
Delsumma mark					41 200	

Kostnadsavdrag

Eftersatt trädgård					-300	
--------------------	--	--	--	--	------	--

Värderingssumma markanläggning**40 900 Totalt**