

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
Kolonilotens beteckning 72 Markareal kvm 345

Kolonistens namn:

Efternamn Jerndorf-Räf Förnamn Viveca
Telefon Martin Räf 0706766447

Närvarande vid värdering:

Efternamn _____ Förnamn _____
Telefon _____
Övrigt _____

Byggnadsår: 1950Tillbyggnadsår: 1990Renoveringsår: 1980

Uppgiftslämnare: Kolonisten

Annan

Ja	Nej
	x
	x

Isolerad	Oisolerad	Delvist isolerad
		x

Värdering:Byggnader: Kr 151 617 Markanläggning: Kr 9 600 Överlåtelsevärde max Kr: 161 217 krOrt: Sköndal Datum för värderingen: 20240804Värderare Anders Hellström Värderare Jerker Dahlin Förening/Firmatecknare Anders Hellström

Namnteckning: _____

Namn textat: Jerker Dahlin Vinita Hemmälén Anders HellströmTelefonnummer: 070 4241690 070 4526172 076 6316768

Övriga noteringar: (Tex lösören, ej undersökningsbara ytor)

Källargolv består av lösa stenar, förskjutningsspricka i en vägg och muren i trappen. Ventilationsgenomföring i tak behöver ses över. Hela taket är inte inspektionsbart från marken. Avdrag gjort för trasiga fönster.

Byggnadsobjekt	Alder	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Verklig Yta
Huvudbyggnad 1 Oisolerad	44	21,00	kvm	3 626	76 138	21,00
Byggnad 2 Isolerad	34	5,00	kvm	5 708	28 538	7,52
Byggnad 3 Isolerad			kvm			
Byggnad 4 Oisolerad			kvm			
Byggnad Oinredd			kvm			
Farstukvist			st			
Veranda			kvm			
Förråd			kvm			
Källare	44	11,00	kvm	1 546	17 004	11,00
Loft/Vind			kvm			
Altan			kvm			
Delsumma byggnad					121 681	

Tilläggsobjekt

Elinstallation			st		40 000	"Fast pris"
El eller gasolinstallation	44	26	kvm	295	7 676	Endast huvudbyggnad
Tegel/Plåt/Papp/Shingel Tak		26	kvm	500	13 000	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	9	1	st	800	800	
Kyl o/e Frys			st			
Garderob o/e köksskåp	54	6	st	200	1 200	Max 4/6 enheter
Solarventi/Värmeväxlare			st			
Arbets- el diskbänk	54	2	st	700	1 400	
Övrigt			st			
Delsumma tilläggsobjekt					64 076	

Delobjekt som kräver underhåll/utbyte

Ytterdörr		1	st	300	300	
Fönster		12	st	617	7 400	
Fönster- o droppbleck		1,	lpm	220	220	
Fasadpanel			kvm			
Yttertak			kvm			
Vindskivor			lpm			
Hängrännor			lpm			
Stuprör			lpm			
Takstolar inkl panel			kvm			
Grundläggning/Källare			st		4 000	
Bottenbjälklag			kvm			
Innergolv		29,	kvm	440	12 760	
Innerväggar		37,	kvm	220	8 140	
Innertak		6,	kvm	220	1 320	

<i>Delsumma avdrag</i>					34 140
Värderingssumma byggnader					151 617 <i>Totalt</i>

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 trädkompost		st			
Matkällare	Friliggande		st			
Trappa	Betong/Sten		steg			
Bredd minst 90 cm	Trä	3	steg	50	150	
Lykta på stolpe	Elkabel ingår		st			
Flaggstång inkl fot			st			
Grind inkl. stolpar	Metall	1	st	700	700	
	Trä		st			
Inhägnad eller motsvarande	Häck	13	lpm	150	1 950	
höjd minst 0.8 m	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		kvm			
Grusad gång	Minst 3 cm		kvm			
Träd	Prydnads	1	st	300	300	
	Frukt	2	st	3 000	6 000	
Klängväxter		1	st	300	300	
Buskar	Prydnads	4	st	350	1 400	
	Bär	1	st	300	300	
Prydnadshäck		5,	lpm	300	1 500	
Hallonhäck		5,	lpm	100	500	
Uppodlad mark		18,	kvm	250	4 500	
Septitank			st			
Delsumma mark					17 600	

Kostnadsavdrag

Eftersatt trädgård				-8 000	
--------------------	--	--	--	--------	--

Värderingssumma markanläggning

9 600 Totalt