

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 hembudsförandet och som inte får överskridas vid försäljningen. Föreningens värdering utgör ingen garanti för att eventuella synliga eller dolda fel uppmärksammas och noteras 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 86 Markareal kvm 347

Kolonistens namn:

Efternamn Gladéus Förnamn Jill
Telefon [REDACTED]

Närvarande vid värdering:

Efternamn Ej närvarande. Förnamn _____
Telefon _____
Övrigt _____

Byggnadsår: 1950

Uppgiftslämnare: Kolonisten

Tillbyggnadsår: 1970

Annan

Renoveringsår: _____

Ja	Nej
Ja	

Isolerad Oisolerad Delvist isolerad

Värdering:Byggnader: Kr 173 051 Markanläggning: Kr 29 442 Överlåtelsevärde max Kr: 202 493 krOrt: Stendal Datum för värderingen: 2024-06-17

Värderare Värderare Förening/Firmatecknare

Namnteckning: [Signature] [Signature] [Signature]Namn textat: Jérker Dahlin Dennis Ericson Anders HellströmTelefonnummer: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Övriga noteringar: (Tex lösören, ej undersökningsbara ytor)

Öppen spis finns - ej besiktigad. Ändar på takstolar rötskadade, bör åtgärdas/hållas under uppsikt. Skrapning och målning av plåt på vindskivor. Sprickor i källargolv och trappa. Plintar på tillbyggnad spruckna och sneda, men uppfyller sin funktion för tillfället. Vind ej inspektionsbar.

Byggnadsobjekt	Ålder	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Verklig Yta
Huvudbyggnad 1 Oisolerad	34	26,00	kvm	4 052	105 356	33,66
Byggnad 2 Isolerad			kvm			
Byggnad 3 Isolerad			kvm			
Byggnad 4 Oisolerad			kvm			
Byggnad Öinredd			kvm			
Farstukvist			st			
Veranda			kvm			
Förråd			kvm			
Källare	74	15,75	kvm	1 455	22 915	15,75
Loft/Vind	74		kvm			
Altan			kvm			
Delsumma byggnad					128 272	

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	300	7 800	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		1	st	100	100	
Kyl o/e Frys		1	st	300	300	
Garderob o/e kökskåp		4	st	700	2 800	Max 4/6 enheter
Solarventil/Värmeväxlare			st			
Arbets- el diskbänk		2	st	300	600	
Övrigt			st			
Delsumma tillägsobjekt					60 579	

Delobjekt som kräver underhåll/utbyte

Ytterdörr		1	st	3 000	3 000	
Fönster		4	st	550	2 200	
Fönster- o droppbleck			lpm			
Fasadpanel			kvm			
Yttertak		26,	kvm	300	7 800	
Vindskivor		5,	lpm	50	250	
Hängrännor		12,	lpm	50	600	
Stuprör			lpm			
Takstolar inkl panel			kvm			
Grundläggning/Källare			st			
Bottenbjälklag			kvm			
Innergolv		26,	kvm	50	1 300	
Innerväggar		26,	kvm			
Innertak		26,	kvm	25	650	
Delsumma avdrag					15 800	

Värderingssumma byggnader**173 051 Totalt**

Objekt	Slag	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Anm.
Växthus			kvm			
Pergola	Styckpris		st			
Berså	Styckpris		st			
Träskärm	Höjd minst 1,2 m	9,	lpm	400	3 600	
Terrass	Sten		kvm			
Trädäck	Grus/plint/stenpl	8,64	kvm	300	2 592	
Diskplats	Utomhus	1	st	100	100	
Kompost	Ej trådkompost	1	st	100	100	
Matkällare	Friliggande		st			
Trappa	Betong/Sten	3	steg	300	900	
Bredd minst 90 cm	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	15	lpm	150	2 250	
	Trådnät		lpm			
	Trästaket		lpm			
Övrigt			st			
Stödmur	Betong/slipers		lpm			
	Natursten		lpm			
Plattor, storlek 8 st 35*35cm	Betong/slät	18,	kvm	100	1 800	Max 10% av tomtarealen
	Natursten		kvm			
Grusad gång	Minst 3 cm		kvm			
Träd	Prydnads		st			
	Frukt		st			
Klängväxter			st			
Buskar	Prydnads	9	st	400	3 600	
	Bär	5	st	400	2 000	
Prydnadshäck		5,	lpm	500	2 500	
Hallonhäck		7,	lpm	250	1 750	
Uppodlad mark		16,5	kvm	500	8 250	
Septitank			st			
Delsumma mark					29 442	

Kostnadsavdrag

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

Värderingssumma markanläggning**29 442 Totalt**