

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
Kolonilotterns beteckning 84 Markareal kvm 317

Kolonistens namn:

Efternamn Eklind Förnamn Annette

Telefon [Redacted]

Närvarande vid värdering:

Efternamn Eklind Förnamn Patrik

Telefon [Redacted]

Övrigt [Redacted]

Byggnadsår: 1950 Uppgiftslämnare: Kolonisten
Tillbyggnadsår: 2001 Annan
Renoveringsår: 2000

Ja	Nej
Ja	

Isolerad	Oisolerad	Delvist isolerad
	x	

Värdering:

Byggnader: Kr 189 114 Markanläggning: Kr 25 210 Överlåtelsevärde max Kr: 214 324 kr

Ort: Sköndal Datum för värderingen: 2024-05-19

Värderare **Värderare** **Förening/Firmatecknare**
Namnteckning: [Signature] [Signature] [Signature]
Namn textat: Jerker Dahlin Dennis Ericson Anders Hellström
Telefonnummer: [Redacted] [Redacted] [Redacted]

Övriga noteringar: (Tex lösören, ej undersökningsbara ytor)

Köksdelen renoverad ca 2000 med nytt uppreglat golv och innergolv. Grund bör ventileras bättre. Köksfläktens elinstallation bör ses över. Eluttag från utebelysning bör åtgärdas. Fuktig källare. Vagg i källartrappa sprucken och kalvar inåt. Källare värderas ej enligt Orhems koloniträdgårdsförenings riktlinjer.

Kolonn Byggnadsobjekt

Ålder

Mängd

Enhet

å-pris

Kronor

Verklig Yta

Byggnadsobjekt	Ålder	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Verklig Yta
Huvudbyggnad 1 Oisolerad	24	7,60	kvm	4 479	34 038	7,60
Byggnad 2 Oisolerad	74	18,40	kvm	2 986	54 939	18,52
Byggnad 3 Isolerad			kvm			
Byggnad 4 Oisolerad			kvm			
Byggnad Oinredd			kvm			
Farstukvist			st			
Veranda	23	7,68	kvm	2 271	17 444	7,68
Förråd	24	5,00	kvm	1 577	7 884	26,12
Källare			kvm			
Loft/Vind			kvm			
Altan	24	8,74	kvm	631	5 518	8,74
Delsumma byggnad					119 824	

Tilläggsobjekt

Einstallation			st		40 000	"Fast pris"
El eller gasolinstallation	24	26	kvm	483	12 571	Endast huvudbyggnad
Tegel/Plåt/Papp/Shingel Tak		26	kvm	900	23 400	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	74	4	st	100	400	
Matkällare inkl. trapp			st			
El eller gasolspis	19	1	st	3 000	3 000	
Kyl o/e Frys	19	1	st	1 000	1 000	
Garderob o/e köksskåp		6	st	1 500	9 000	Max 4/6 enheter
Solarventi/Värmeväxlare			st			
Arbets- el diskbank	19	1	st	1 500	1 500	
Övrigt			st			
Delsumma tilläggsojekt					90 871	

Delobjekt som kräver underhåll/utbyte

Ytterdörr		1	st	500	500	
Fönster		11	st	500	5 500	
Fönster- o droppbleck			lpm			
Fasadpanel		26,	kvm	270	7 020	
Yttertak			kvm			
Vindskivor		6,	lpm	110	660	
Hängrännor			lpm			
Stuprör			lpm			
Takstolar inkl panel			kvm			
Grundläggning/Källare		1,	st	3 000	3 000	
Bottenbjälklag			kvm			
Innergolv		26,	kvm	50	1 300	
Innerväggar		26,	kvm	100	2 600	
Innertak		5,	kvm	200	1 000	
Delsumma avdrag					21 580	

Värderingssumma byggnader

189 114 Totalt

Objekt	Slag	Mängd	Enhet	å-pris	Kronor	Anm.
Växthus		1,	kvm	1 000	1 000	
Pergola	Styckpris		st			
Berså	Styckpris	1	st	500	500	
Träskärm	Höjd minst 1,2 m	2,3	lpm	700	1 610	
Terrass	Sten		kvm			
Trädäck	Grus/plint/stenpl		kvm			
Diskplats	Utomhus		st			
Kompost	Ej trädkompost		st			
Matkällare	Friliggande		st			
Trappa	Betong/Sten	2	steg	50	100	
Bredd minst 90 cm	Trä		steg			
Lykta på stolpe	Elkabel ingår	1	st	1 400	1 400	
Flaggstång inkl fot		1	st	5 000	5 000	
Grind inkl. stolpar	Metall		st			
	Trä	1	st	1 500	1 500	
Inhägnad eller motsvarande höjd minst 0.8 m	Häck	14	lpm	100	1 400	
	Trådnät		lpm			
	Trästaket		lpm			
Övrigt			st			
Stödmur	Betong/slipers		lpm			
	Natursten		lpm			
Plattor, storlek 8 st 35*35cm	Betong/slät	22,	kvm	100	2 200	Max 10% av tomtarealen
	Natursten		kvm			
Grusad gång	Minst 3 cm		kvm			
Träd	Prydnads	2	st	2 000	4 000	
	Frukt	2	st	3 500	7 000	
Klängväxter		3	st	300	900	
Buskar	Prydnads	7	st	300	2 100	
	Bär	4	st	500	2 000	
Prydnadshäck			lpm			
Hallonhäck			lpm			
Uppodlad mark		15,	kvm	300	4 500	
Septitank			st			
Delsumma mark					35 210	

Kostnadsavdrag

Eftersatt trädgård					-10 000	
--------------------	--	--	--	--	---------	--

Värderingssumma markanläggning

25 210 Totalt