

PRESENTATION

GESUNDAPLAN 50 TRANEBERG

EXPLOATERING OCH UNDERHÅLL 2017

2017-04-10

OMBYGGNAD KÄLLAREN:

TIDSPLAN: Projektering juni-juli 2017
Bygglov Juni-Okt 2017
Upphandling oktober 2017
Byggstart november 2017
Inflyttning Maj 2018

EKONOMI: Byggekostnad ca 28,000:-/kvm (inkl. byggherrekostnader och mäklare)
Försäljning ca 70,000:-/kvm
Vinst 42,000:-/kvm x 183 kvm = 7 686 000:- (extra reserv 15 % 1,152: -)
Kvar efter försäljning 6,533:-
Avgift per år 640: -/kvm 117,120:-

FÖRSLAG 1: LGH 1 37kvm Försäljningspris 2,590: - (årsavgift 23,680:-/12 =1,973: -)
LGH 2 37kvm Försäljningspris 2,590: - (årsavgift 23,680:-/12 =1,973: -)
LGH 3 55kvm Försäljningspris 3,850: - (årsavgift 35,200:-/12 =2,933: -)
LGH 4 54kvm Försäljningspris 3,780: - (årsavgift 34,560:-/12 =2,880: -)

BUTIKEN: Försäljning 2 lägenheter efter vinst 3 888 000:- (ex 690.000:- reserv)
Avgifter för 2 lägenheter 69,760:- /12 = 5813: -

OMBYGGNAD VINDEN:

FÖRSLAG: Då ytan på vinden inte går att bygga till lägenheter
Detta på grund av den låga takhöjden.
Rekommenderas försäljning till lägenheterna under som bi-yta.

Dock bör ev. tilläggsisolering av taket göras innan försäljning av ytorna
Detta för att säkerställa utförandet då taket tillhör föreningen

VINST: Vinst i detta projekt ligger inte med i denna presentation.
Detta bör göras separat då priset per kvadratmeter är oklart
gällande biytor.

FLYTT AV TVÄTTSTUGAN:

400,000:-

Helt ny tvättstuga byggs i anslutning till pannrummet
Digitalt bokningssystem, Nytt fönster vid kol-luckan
Befintliga maskiner flyttas med
Tidsplan: Aug-Sep 2017

OMBYGGNAD PANNRUM:

190,000:-

Ny vägg som avskiljer pannrummet från nya tvättstugan
Och en ny dörr
Målning mm
Tidsplan: Aug-Sep 2017

TILLÄGGSISOLERING PÅ VINDEN:

180,000:-

Luftspalt, Lösull, plast och glespanel
Tidsplan: Aug-Sep 2017

NYTT CYKELFÖRRÅD:

250,000:-

Nytt cykelförråd 25kvm (ev. Attefall) på gården mot granngårdens förråd
Tidsplan: okt 2017

NYA FÖRRÅD PÅ VINDEN:

100,000:-

Nya förråd på vinden nätgaller och grind 11-13st
Tidsplan: Sep-Okt 2017

KOMMANDE UNDERHÅLL 2017-2018**FASAD:**

570,000-

Fasaden är sliten men inte skadad.
Lagningar och målning
778kvm brutto
Tidsplan: Apr-Maj 2018

BALKONGER:	300,000:-
Balkongerna är renoverade och behöver ommålning och skydd från väta på ovansidan 12st varav 2 lägenheter har dubbla balkonger Tidsplan: Apr-Maj 2018	
DRÄNERING:	150,000:-
Tidigare jobb måste kontrolleras och justering av markens lutning måste åtgärdas. Stenkistan avvecklas och koppla dagvatten till kommunalt system Tidsplan: Sep 2017	
GARAGETAK:	75,000:-
Hitta lågpunkten på ytan och montera en brunn som leder bort vattnet till garaget Tidsplan: Sep 2017	
ENTRÉ:	35,000:-
Befintlig entré parti är i gott skick och renovering rekommenderas Byte av sparkplåt till koppar (lika entré taket) Ev glas byte till slipade kanter lika originalet (ej med i priset här) Tidsplan: Maj 2018	
GÅRDSDÖRR:	65,000:-
Ny dörr och ny placering. Nytt skärmtak lika entrén Tidsplan Maj 2018	
	KOSTNAD: 2 315 000:-
	MOMS: 578 000:-
	TOTALT: 2 893 000:-
FÖRSÄLJNINGAR LGH	6 533 000:-
KVAR EFTER FÖRSÄLJNING OCH UNDERHÅLL	3 640 000:-
EXTRA RESERV OFÖRUTSEDDA KOSTNADER (lägenheter)	(1 152 000:-)

Knut Jönson Byggadministration AB

John Jakobsson, Projektledare