

Ekonomisk kalkyl och hyresberäkning

Renovering exkl VA-anslutning

| Åtgärd | tkr |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Förbrännings-WC | 160 |
| El, värme, brand | 350 |
| Invändiga ytskikt, målning och slipning av golv | 400 |
| Fasad, tak, takavvattning, skorsten, plåt, isolering, ny trappa och dörr på gaveln | 470 |
| Återställa veranda | 200 |
| Dränering och markåtgärder med upprensning av sly, nedtagning av träd | 130 |
| Fuktskador och sanering | 150 |
| Renovering fönster | 250 |
| Budgetreserv | 450 |
| BH-kostnader, utredning | 440 |
| Summa | 3 000 |

Renovering med anslutning till vatten och avlopp

Oscarsborg ligger utanför verksamhetsområdet för VA. Det innebär att VA-lösning för byggnaden inte ingår i VA-kollektivets åtagande. Enligt tekniska kontorets bedömning finns teknisk möjlighet att anordna vatten samt trekammarbrunn till fastigheten.

Hyresberäkning

Hyresberäkningen baseras på en självkostnadshyra.

| | |
|----------------------------------------------|-----------|
| Beräkningsunderlag | |
| Avskrivningstid för renovering | 25 år |
| Internränta investering | 1,5% |
| Driftkostnad (el, värme, tillsyn, underhåll) | 20 tkr/år |

Renovering exkl VA

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Grundinvestering | 3 000 000 |
| Kalkylränta | 1,50% |
| Avskrivningstid år | 25 |
| Årligt belopp investering | 144 790 |
| Månadskostnad investering | 12 066 |
| Driftkostnad per månad | 1 667 |
| Självkostnadshyra per månad | 13 733 |
| | |

Sammanfattning

En renovering utan att anslutning av vatten och avlopp resulterar i ovan beräkning i en självkostnad om cirka 14 000 kr per månad.