



Avsiktsförklaring för att köpa en bostadsrätt på ca 450m² i fastigheten Sänket 1 mm som anpassas till förskola.

Bakgrund

På Södermalm saknas ett stort antal förskoleplatser. En av lösningarna för att skapa flera förskoleplatser är att bygga ett nytt hus på fastigheten Sänket 1. Planen var att göra en tredimensionell fastighetsbildning där staden skulle äga fastigheten med förskolan. Exploateringskontoret har med Byggnads AB Abacus undersökt möjligheten att göra en tredimensionell fastighet och kom då fram till att det blir enklare att lösa de tekniska förutsättningarna genom att bilda en bostadsrättsförening där Stockholms stad äger förskolan som en bostadsrätt. Tanken är att förhållandet med bostadsrättsföreningen så långt det går skall likställas med att staden ägt förskolefastigheten och anlita Abacus att, samtidigt som bostadsbyggnationen pågår, även uppföra förskolebyggnaden.

Stockholms stad har för avsikt att teckna exploateringsavtal med Byggnads AB Abacus gällande fastigheten Sänket 1 på Södermalm. På fastigheten skall en byggnad med bostadsrätter uppföras. En av dessa bostadsrätter skall anpassas till en förskola med tre avdelningar. Byggnads AB Abacus betala en markförvärvsavgift för förskolans yta som är 4700kr/m² BTA(ljus).

Parter

Köpare Stockholms Stad genom dess fastighetskontor organisationsnummer 212000-0142.

Säljare Byggnads AB Abacus, organisationsnummer 556112-9528.

Objekt

Bostadsrättslägenhet omfattar ca 450m² för tre avdelningars förskola. Bostadsrätten skall innehålla ett tillagningskök, diskbänk i alla stora rum, mm enligt planritning daterad 2010-06-10 och lokalprogram daterad 2010-11-17. I objektet ingår mark på ca 800m² som köparen har tillgång till som lekgård. Enligt gårdsritning av ÅWL daterad 2009-05-07. Bilaga 1 och 2.

Produktionskostnad / insats

Stadens kostnad för den del av byggnaden som blir förskola, inklusive anpassningar, skall beräknas enligt självkostnad, exkl. moms. Självkostnaden får inte överskrida 12,5 mnkr i prisläge juni 2010 som uppräknas med index (SCBs konsumentprisindex). Utöver självkostnaden för produktionen skall köparen ersätta säljaren för markförvärvskostnaden om 4700kr/m² BTA(ljus) i kostnadsnivå juni 2010 som uppräknas med index (SCBs konsumentprisindex). Ljus yta är 260m² + 173m² = 433m² det ger en markförvärvskostnad om 2 035 100 kronor i kostnadsnivå juni 2010. Självkostnaden blir preliminärt 14 535 100 kronor. Självkostnaden kan komma att fördelas på insats- och upplåtelseavgift samt förskolans andel av bostadsrättsföreningens lån. Den slutliga självkostnaden kommer fastställas när den ekonomiska planen godkänns. Självkostnaden skall betalas före tillträde och efter godkänd slutbesiktning.

2/16