

Beräkning av hyra Kista Äng (förskola)

Preliminär beräkning av hyra gällande förskolan i Kista äng, baserad på uppgifter tillhandahållna av byggaren för totalt 671 m². Inköpspris är totalt 26 840 000 kr. Insats på 40 000 kr per m². Årshyran är 1 487 607 kr för år ett, där kapitalkostnaden utgör 872 300 kr och årsavgiften utgör 536 800 kr första året samt 78 507 kr för administration.

Årshyran för lägenheterna består av följande delar:

- Kapitalkostnaden är f.n. 3,25 % för investerat belopp. Denna räntesats kan komma att förändras enligt direktiv från Stadshuset.
- Årsavgiften är f.n. 800 kr/m² i den ingår triple play. Årsavgiften kan komma att ändras i samband med att bostadsrättsföreningen ändrar avgiften.
- Ersättning för administration är f.n. 117 kr/kvm. Beloppet 100 kr/kvm indexregleras, basmånad oktober 2002 (275,4), beslut i kommunfullmäktige 2003-06-10.

Nedanstående kommer, preliminärt, att debiteras stadsdelen:

- Till årsavgiften tillkommer kostnad för el och varmvatten. Stadsdelen har egna abonnemang.
- Förskolan står för all drift och underhåll av lokalerna samt gården.
- Övriga löpande kostnader samt kostnader bostadsrättsföreningen kan komma att besluta kommer debiteras stadsdelen då avgiften förändras med tiden.
- När staden inför komponentavskrivning kan denna komma att påverka kostnaden. Eventuella myndighetskrav och hyresgästanpassningar bekostas av stadsdelen.
- Eventuell fastighetsskötsel såsom filterbyte, snöskottning och övriga driftkostnader bekostas av stadsdelen.
- Om bostadsrättsägaren har ett utökat ansvar för ledningsdragnings fram till gemensam ledning och det påverkar kostnad för underhåll kommer stadsdelen att debiteras även för denna del.
- Installationer/inventarier i förskolans lokaler kan vara utförda med produkter där svårigheter finns att hitta reservdelar. Kostnaden för denna extra hantering kommer att debiteras stadsdelen.