

 EGNAHEMSBOLAGET Status	Dokumenttyp	Kapitel	Sida nr
	STYRELSEHANDLING 2014-09-30		1(1)
	Projekt, Uppdrag, Ärende	Dokumentnr	Rev.
	BESLUTSHANDLING: UPPRUSTNING AV SÄLENSTUGAN (VÄSTRA SÄLEN 5:192)	Utfärdare ACR/PH	
		Datum 2014-09-22	Revideringsdatum

BESLUT: UPPRUSTNING AV SÄLENSTUGAN (VÄSTRA SÄLEN 5:192)

Bakgrund:

Eftersatt underhåll har bidragit till att ferie stugan under många år har förfallit. Bland annat kommer det att krävas åtgärder runt grund, tak, samt inre renovering för att stugan ska hålla den standard som krävs.

Målet är att stugan ska ha en godkänd standard så att uthyrning är möjligt och investeringen är lönsam. Det är också en personalförmån som har funnits för de anställda inom Egnahemsbolaget under många år.

Nuvarande taxeringsvärde: 1 514 000 kr.

Nuvarande marknadsvärde: 1 457 000 kr.

Bokfört värde motsvarar 166 000 kr.

Åtgärder/tidsplan:

Utbyggnad om 31 kvm. Ny grundsättning gamla delen, urtagning av bjälklag för gjutning plintar. Nytt bjälklag. Ny grund och stomme utbyggnad. Nytt plåttak gamla och nya delen med uppriktning av yttertak, hängrännor och stuprör. Omdränering med stuprörsavlopp.

Utgift motsvarande 693 000 kr inkl. moms (offert finns).

Inredningskostnader, kök mm tillkommer på ca 350 000 kr beroende på inredningsval.

Tillbyggnad är godkänd upp till 120 kvm i området. Huset är idag 66 kvm.

Total utgift uppskattas till 1 043 000 kr.

Tidsplan: Start med utvändig renovering under oktober månad 2014. Invändig renovering start under januari månad 2015

Slutsats:

Med ovanstående tilltänkta renoveringskostnader kommer vi att värdesäkra huset. Marknadsvärden för stugor med god standard i Sälen ligger på drygt 2 850 000 kr i området.

Vi har för avsikt att hyra ut stugan externt via stugförmedlare i Sälenfjällen. Total hyresintäkt per säsong bör kunna uppgå till 170 000 kr (100 000 kr externt + 70 000 internt). På 7 år uppgår intäkten till 1 190 kkr.

Bedömd utgift uppgår till 1 043 000 kr. Bedömd kostnad/resultatpåverkan (Budget 2015) motsvarar ca. 200 000 kkr.

Förslag till beslut:

"Styrelsen uppdrar till VD att starta upprustningen av stugan i Sälen under hösten 2014 med färdigställande våren 2015, till en bedömd utgift om 1 043 000 kr."