

**PRELIMINÄR HYRA/ HYRESTILLÄGG**

Objektsnr: <b>147641</b>	Namn: <b>Genomgångsbostäder</b>	Adress: <b>Kocktorpsvägen</b>	Datum: <b>2011-10-21</b>
-----------------------------	------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

**Beskrivning av åtgärder:**

*Årshyran totalt blir 790 tkr/år för Socialtjänsten. Från denna hyra dras hyresintäkterna från de boende vilket blir maximalt 676 tkr om alla lägenheterna är helt uthyrda. Hyresnivån 1 400 kr/kvm är troligen den högsta hyran Hyresgästföreningen kan godkänna för detta boende. Socialtjänsten betalar för tid lägenhet inte är uthyrd*

**Bedömd investeringskostnad**

8 535 tkr

**Årskostnader**

Kapital ( ränta och avskrivning )

628 kkr/år

Driftkostnadsökning

162 kkr/år

**Summa årskostnader**

+ 790 kkr/år

**Finansiering**

Hyra/ hyrestillägg (från de boende)

- 676 kkr/år

56 tkr/mån

Återstår att finansiera (Socialtjänsten)

= 114 kkr/år

**Hyresnivå**

boende

676 kkr/år

1 878 tkr/m<sup>2</sup>

Socialtj

114 kkr/år

317 tkr/m<sup>2</sup>**Anm.**

*Kostnaderna förutsätter 12 lägenheter på 30 kvm bostadsyta*

Hyrestillägget är preliminärt**Slutligt hyrestillägg** fastställs när investeringen är genomförd.**Avtalstid**

20 år

gäller under tiden

2012-10-01

-

2032-09-30

Om hyresgästen lämnar lokalen tidigare skall kvarstående amorteringar av investeringen betalas till hyresvärde. Efter avtalstidens utgång skall här ingående m<sup>2</sup> hyressättas enligt då gällande hyresmodell för täckning av t ex drift och underhållskostnader.

**Ovanstående hyra/hyrestillägg godkännes:**

Nacka den

**Fastighetskontoret**

Namn

Ansvarskod

Namn

Ansvarskod

Hyresgäst

Hyresvärd