

Dette regnearket/takstskjemaet er basert på dokumentet "RETTLEDNING TIL BRUK AV TAKSTSKJEMAET I FORBINDELSE MED TAKSERING AV KOLONIHAGEHYTTER OG KOLONIHAGEPARSELLER", vedtatt av ekstraordinært årsmøte i Oslokretsen, 30 mars 2016. Utfylling av dette skjemaet skal alltid skje i henhold til beskrivelser i 'siste versjon' av rettlednings-dokumentet. **Fanen 'Satser og maksimale tillegg' i dette regnearket skal oppdateres årlig - etter kretsens årsmøte og før takstsesongen starter.**

Satser og maksimale tillegg

Fanen 'Satser og maks tillegg' inneholder:

a) Satser vedtatt av oslokretsens årsmøte :

- Kvadratmeterpris for bygg og parsell
- Andel av takst; en faktor som regulerer/reducerer kvadratmeterpris for sekundærareal
- Maksimale tillatte innredet areal i henhold til hagenes byggeregler
- Maksimale tillatte tillegg for bygg og parsell

b) Beregnede 'maksverdier per kvadratmeter' for tilleggene isolasjon, ringmur, kjeller og hems

Fargekoding:

6400

Lysegrønn celle med rød skrift: Sats vedtatt av kretsen. Skal oppdateres årlig, etter årsmøtet

375

Orange celle med rød skrift: Beregnet tillegg/kvm. Skal ikke redigeres

Takst bygg + parsell

I fanen 'Takst bygg + parsell' beregnes bygningens og parsellens takst i henhold til vedtatt faktorsystem, vedtatt i rettledningen. Godekjente satser for kvadratmeterpris og 'andel takst' er automatisk overført fra fanebladet 'Satser og maks tillegg'. Det er kun de hvite cellene, Faktor, Kvadratmeterpris og areal (kvm) for parsell som skal endres av bruker. Tillegg og fradrag er beregnet i egne faneblad og overføres automatisk.

Fargekoding:

6400

Grønn celle med rød skrift: Sater hentet fra faneblad 'Satser og maks tillegg'

26000

Orange celle med rød skrift. Beregnede verdier

6,7

Hvit celle, sort skrift: Faktor, kvadratmeterpris eller parsellstørrelse. Skal redigeres

av bruker

Tillegg og fradrag

I fanen 'Tillegg og fradrag' legges inn eventuelle tillegg og fradrag tillegg for bygg og parsell. Tilleggene for isolasjon, ringmur, kjeller og hems beregnes ved å multiplisere kvadratmetersats med areal, innenfor begrensningene beskrevet i rettledningen. Her har vi ikke lagt inn 'faktorer' eller korreksjon for 'andel av takst'. Korreksjon for slitasje/mangler kan gis som trekk under 'Spesielle fradrag ,bygg'

Fargekoder er som for de andre fanene:

1200

Grønn celle med rød skrift: Sater hentet fra fane 'Satser og maks tillegg'

30000

Orange celle med rød skrift. Beregnede verdier.

40

Hvit celle, sort skrift: Faktor, kvadratmeterpris eller parsellstørrelse. Skal redigeres

av bruker

Låste celler

Deler av dette regnearket er låst. Dette er gjort for at ingen i vanvare skal endre en celle som ikke skal endres. Kun de hvite cellene hvor brukeren skal legge inn faktor, kvadratmeterpris osv. er åpne.

Slik låser du opp regnearket/cellene dersom det er behov for å gjøre endringer:

- Velg regnearket/fanen som skal låses opp
- Velg 'Se gjennom' i topp-menyen og velg 'Opphev arkbeskyttelse'
- Oppgi passord: kretsen

Alle celler i arket kan da redigeres.

Dersom det er behov for å låse arket etterpå kan du:

- merke en (eller flere celler)
- høyreklikk og velg 'Formater celle', velg fane 'Beskyttelse' og hak av om cellen(e) skal være låst eller ikke
- deretter velger du 'Se igjennom' i toppmenyen og alternativet 'Beskytt ark'
- legg inn standardpassordet kretsen (to ganger)

Kvadratmeterpris, 'Andel av takst' og maksimale tillegg for bygg og parsell

Takstsesong:

2016

Kvadratmeterpris (kroner)

| | |
|---------|------|
| Parsell | 175 |
| Hytte | 6400 |

Max innredet areal (kvm)

| | |
|-----------|----|
| Solvang | 40 |
| Sogn | 30 |
| Etterstad | 28 |
| Hjemmet | 44 |
| Rodeløkka | 36 |

Areal parsell (kvm)

| | |
|-----------|-----|
| Solvang | 400 |
| Sogn | 300 |
| Etterstad | 150 |
| Hjemmet | 200 |
| Rodeløkka | 250 |

Andel av takst ved taksering av hytte

| | |
|--------------------------|------|
| Hytte (opprinnelig) | 1 |
| Tilbygg 1 | 1 |
| Tilbygg 2 | 1 |
| Tilbygg 3 | 1 |
| Veranda u/tak | 0,15 |
| Veranda m/tak | 0,25 |
| Innglasset veranda m/dør | 1 |
| Bod, ikke innredet | 0,40 |
| Innredet bod | 1 |

Maksimalt tillegg, bygg (kroner)

| | | | |
|-----------------------------------------|-------|---------------------------|-------|
| Sanitær/VVS, maksbekløp | 30000 | | |
| Kjeller A, maks tillegg, inntil 40 kvm | 30000 | Maks tillegg i kroner/kvm | 750 |
| Kjeller B, maks tillegg, inntil 40 kvm | 15000 | Maks tillegg i kroner/kvm | 375 |
| Kjeller C, maks tillegg, inntil 40 kvm | 7500 | Maks tillegg i kroner/kvm | 187,5 |
| Hems A, maks tillegg, inntil 10 kvm | 12000 | Maks tillegg i kroner/kvm | 1200 |
| Hems B, maks tillegg, inntil 10 kvm | 6000 | Maks tillegg i kroner/kvm | 600 |
| Hems C, maks tillegg, inntil 10 kvm | 3000 | Maks tillegg i kroner/kvm | 300 |
| Maks tillegg for isolasjon (ved 44 kvm) | 30000 | Maks tillegg i kroner/kvm | 682 |
| Maks tillegg for ringmur (ved 40 kvm) | 30000 | Maks tillegg i kroner/kvm | 750 |
| Hagestue, maksbeløp | 12000 | | |
| Annet | 10000 | | |

Maksimalt tillegg, parsell (kroner)

| | |
|----------------------------------|------|
| Maks tillatt tillegg for parsell | 7000 |
|----------------------------------|------|

Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund

Takstskjema for parsell og bygg med eventuelle fradrag og tillegg

| | | | |
|-------------|-----------|----------------|-------------|
| Kolonihage | Solvang 3 | | |
| Parselleier | Ola Aas | Parselladresse | Bueveien 32 |

Taksering bygg

| | Faktor | Kvm | Grunnpris | Andel av takst | Takst før justering | Takst etter faktorjustering |
|--------------------------|--------|-----|-----------|----------------|---------------------|-----------------------------|
| Hytte (opprinnelig) | 1 | 22 | 6400 | 1 | 140800 | 140800 |
| Tilbygg 1 | 1 | 6,7 | 6400 | 1 | 42880 | 42880 |
| Tilbygg 2 | 1 | 0 | 6400 | 1 | 0 | 0 |
| Tilbygg 3 | 1 | 0 | 6400 | 1 | 0 | 0 |
| Veranda u/tak | 1 | 0 | 6400 | 0,15 | 0 | 0 |
| Veranda m/tak | 1 | 0 | 6400 | 0,25 | 0 | 0 |
| Innglasset veranda m/dør | 1 | 7,4 | 6400 | 1 | 47360 | 47360 |
| Bod - ikke innredet | 1 | 0 | 6400 | 0,4 | 0 | 0 |
| Innredet bod | 1 | 4,2 | 6400 | 1 | 26880 | 26880 |
| SUM | | | | | | 257920 |
| Tillegg, bygg | | | | | | 134273 |
| Spesielle fradrag, bygg | | | | | | 3000 |
| Takstsum bygg | | | | | | 389193 |

Taksering parsell

| | Faktor | Kvm | Grunnpris | Takst |
|------------------------------------|--------|-----|-----------|---------------|
| Takst før tillegg/fradrag | 1 | 400 | 175 | 70000 |
| Tillegg, parsell | | | | 4000 |
| Frادrag, parsell | | | | 2000 |
| Takstsum parsell | | | | 72000 |
| Takst totalt bygg + parsell | | | | 461193 |

Beskrivelser/underlag for valg av faktor og eventuelle tillegg og fradrag finnes i et eget dokument 'Beskrivelser av bygg og parsell'

Taksten er basert på takstkomiteens skjønn og opplysninger fra selger.

Takstomiteen/styret (eller Styret v/takstkomiteen) står ikke ansvarlig for eventuelle skjulte feil eller mangler.

e

Oslo, dato:

Leders underskrift,

Medlemmer til stede ved taksering:

Ønskes overtakst må skriftlig begrunnet krav om dette leveres hagestyret innen 14 dager. Gebyr på kr. 3500 betales inn til Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund på konto 9048 05 01887

Oslo krets av Norsk Kolonihageforbund

Tillegg og fradrag

| | | | |
|-------------|-----------|----------------|-------------|
| Kolonihage | Solvang 3 | | |
| Parselleier | Ola Aas | Parselladresse | Bueveien 32 |

Tillegg og fradrag bygg

| | Kvm | Tillegg per kvadratmeter | Beregnet tillegg | Maks tillatt tillegg | Tillegg/fradrag |
|------------------------------|-----|--------------------------|------------------|----------------------|-----------------|
| Isolasjon hytte | 22 | 682 | 15000 | | |
| Isolasjon tilbygg 1 | 6,7 | 682 | 4568 | | |
| Isolasjon tilbygg 2 | 0 | 682 | 0 | | |
| Isolasjon tilbygg 3 | 0 | 682 | 0 | | |
| Isolasjon innglasset veranda | 7,4 | 682 | 5045 | | |
| Isolasjon innredet bod | 3,9 | 682 | 2659 | | |
| Sum, isolasjon | | | 27273 | | 27273 |
| Ringmur hytte | 22 | 750 | 16500 | | |
| Ringmur tilbygg 1 | 6,7 | 750 | 5025 | | |
| Ringmur tilbygg 2 | 0 | 750 | 0 | | |
| Ringmur tilbygg 3 | 0 | 750 | 0 | | |
| Ringmur innglasset veranda | 7,4 | 750 | 5550 | | |
| Ringmur innredet bod | 3,9 | 750 | 2925 | | |
| Sum, ringmur | | | 30000 | | 30000 |
| Hems, A | 10 | 1200 | 12000 | 12000 | 12000 |
| Hems, B | 0 | 600 | 0 | 6000 | 0 |
| Hems, C | 0 | 300 | 0 | 3000 | 0 |
| Kjeller, A | 40 | 750 | 30000 | 30000 | 30000 |
| Kjeller, B | 0 | 375 | 0 | 15000 | 0 |
| Kjeller, C | 0 | 187,5 | 0 | 7500 | 0 |
| Hagestue | | | 5000 | 12000 | 5000 |
| Sanitær/VVS | | | 30000 | 30000 | 30000 |
| Andre tillegg | | | 10000 | 10000 | 10000 |
| Sum tillegg, bygg | | | | | 134273 |
| Spesielle fradrag bygg | | | | | 3000 |

Tillegg og fradrag parsell

| | |
|-----------------|------|
| Tillegg parsell | 4000 |
| Fradrag parsell | 2000 |

Beskrivelser/underlag for valg av faktor og eventuelle tillegg og fradrag finnes i et eget word-dokument 'Beskrivelser av bygg og parsell'