

ÄRENDE 6

vid styrelsemöte 2010-08-26

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar

Stockholmshems styrelse beslutade den 24 januari 2007 att godkänna rapporten angående hanteringen av intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv.

I rapporten slås fast att, om det finns särskilda skäl - kulturhistoriska eller tekniska - som talar emot en försäljning eller eventuell delning av objektet så ska en särskild utredning av detta göras. Styrelsen får sedan ta ställning till frågan.

Heliotropen 1, del av

Brf Heliotropen 1 inkom 2007-09-27 med intresseanmälan att få förvärva hela fastigheten. 2009-10-15 meddelade bostadsrättsföreningen att man inte fått tillräcklig majoritet bland hyresgästerna för att förvärva fastigheten.

Brf Skogssidan inkom 2010-05-31 med en anmälan om intresse att förvärva del av fastigheten Heliotropen 1. Ansökan omfattar Kristallvägen 74-84 med 30 lägenheter.

Stockholmshems styrelse har tidigare behandlat frågan om hanteringen av ärenden då en bostadsrättsförening inte kunnat få tillräcklig majoritet på en köpstämman och man senare återkommit med en begäran att få köpa endast en del av en fastighet. Styrelsen har två gånger avslagit sådana ärenden, dels vad gäller Kryckan 6, där styrelsen 2001-08-30 avlog bostadsrättsföreningens intresseanmälan att få köpa en mindre del av fastigheten, dels beträffande Storlogen 2 där styrelsen 2009-10-08 avlog begäran från två olika föreningar att få köpa delar av denna fastighet.

Som skäl för avslagen framhöll Stockholmshem bland annat att fastigheter under ombildningsprocessen befinner sig i ett slags förvaltningsmässigt vakuum. Långsiktiga upprustningar skjuts upp, olika tillval mot hyrestillägg kan inte beställas och den naturliga rörligheten bland våra hyresgäster läggs på is. Samtidigt pågår intensiva diskussioner mellan dem som vill förvärva fastigheten och de som inte vill detta. För våra hyresgästers skull är det angeläget att frågan om ombildning måste vara slutgiltigt avgjord inom den stipulerade tiden för att hyresgästerna inom rimlig tid ska få visshet om vad som gäller och därmed återskapa ro i husen.

Endast extraordinära skäl bör därför accepteras för att en bostadsrättsförening ska få möjlighet att få inleda en ny ombildningsprocess i fastigheten eller del därav.

Eftersom inga extraordinära skäl för ett förvärv av endast en del av fastigheten Heliotropen 1 framförts föreslår jag att styrelsen beslutar

att avslå Brf Skogssidans ansökan att förvärva del av fastigheten Heliotropen 1

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stockholm 2010-08-18

Ingela Lindh