

Anders Jenelius

Till styrelsen

HEMLIG
Enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets-och
sekretesslagen (avser punkt 2 och 3 nedan)
2012-06-01

Ombildning till bostadsrätt

1. Lägesrapport

Sedan hösten 2006 har 283 intresseanmälningar inkommit avseende ombildning av Svenska Bostäders fastigheter till bostadsrätt. Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 23 maj 2012):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	70	3 536	25	1 866	71	5 805	166	11 207
Köpekontrakt tecknat	0	0	0	0	0	0	0	0
Accepterat erbjudande	0	0	0	0	1	94	1	94
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	5	163	35	3 232	61	4 994
Erbjudna	0	0	0	0	8	773	8	773
Avförda/återtagna	27	1 092	4	253	10	695	41	2 040
Intresseanmälda	0	0	0	0	6	345	6	345
Summa	118	6 227	34	2 282	131	10 944	283	19 453

2. Erbjudanden

Nedan presenteras förslag till villkor för erbjudanden till bostadsrättsföreningar. Värderingarna har utförts på uppdrag av Stockholms Stadshus AB i enlighet med beslutad hanteringsordning. Värderingarna skall enligt direktiven avse bedömt marknadsvärde vid exklusiv försäljning till bostadsrättsförening för ombildning till bostadsrätt. Om någon styrelseledamot önskar ta del av värderingarna, kontakta Anders Jenelius, tel 08-508 370 00.

I **Bilaga 1** finns basfakta om de aktuella fastigheterna hämtade från Svenska Bostäders fastighetsregister.

I följande tabell redovisas fördelningen av lägenheter i flerbostadshus efter ägare/upplåtelseformer i de aktuella områdena per den 31 december 2011 (källa: USK/Sweco).

	Allmännyttan		Övriga hyresrätter		Bostadsrätter		Totalt	
	Lgh	%	Lgh	%	Lgh	%	Lgh	%
Kärntorp	932	38	264	11	1 221	51	2 417	100
Vällingby	1 879	52	484	13	1 277	35	3 640	100
Hässelby Gård	2 273	47	1 673	35	863	18	4 809	100

Fastighet**Svenska Högarna 4**

Adress	Kärrtorpsvägen 89-93, Kärrtorp
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1950
Antal lägenheter	22
Antal lokaler	3
Värderingsföretag	Newsec
Bedömt marknadsvärde	30 Mkr (16 313 kr/kvm)

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Svenska Högarna 4 till försäljning för 30 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

Fastighet**Häftstiftet 2**

Adress	Duvedsvägen 10-22, Vällingby
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1955
Antal lägenheter	36
Antal lokaler	8
Värderingsföretag	Newsec
Bedömt marknadsvärde	38 Mkr (14 832 kr/kvm)

Inom fastigheten finns en värmecentral som försörjer den intilliggande fastigheten Kartoteket 1 med värme och varmvatten. Även kallvattenförsörjningen är gemensam. Ett villkor för erbjudandet bör vara att bostadsrättsföreningen bekostar separation av Kartoteket 1 från den gemensamma försörjningen.

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Häftstiftet 2 till försäljning för 38 Mkr jämte separationskostnader samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

Fastighet**Säteritaket 2**

Adress	Loviselundsvägen 1-17, Hässelby Gård
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	2005
Antal lägenheter	97
Antal lokaler	14
Värderingsföretag	Newsec
Bedömt marknadsvärde	170 Mkr (26 505 kr/kvm)

På fastigheten finns tre punkthus i nio våningar och sex tvåvåningsbyggnader, samtliga uppförda år 2005. Nyproducerade hus uppförda före år 2007 är undantagna för ombildning under fem år, en tidsgräns som har passerats i detta fall.

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Säteritaket 2 till försäljning för 170 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

3. Hemställen

Hemställes att styrelsen beslutar

att erbjuda tomträtter till försäljning enligt följande:

- Svenska Högarna 4, köpeskillning 30 Mkr
- Häftstiftet 2, köpeskillning 38 Mkr jämte separationskostnader
- Säteritaket 2, köpeskillning 170 Mkr,

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att häva sekretessen på ärendet.

Vällingby den 1 juni 2012

Pelle Björklund

Bilaga 1



Våra fastigheter

Område Fastighetsnummer Fastighetsbeteckning Adress [Sök fastighet](#)

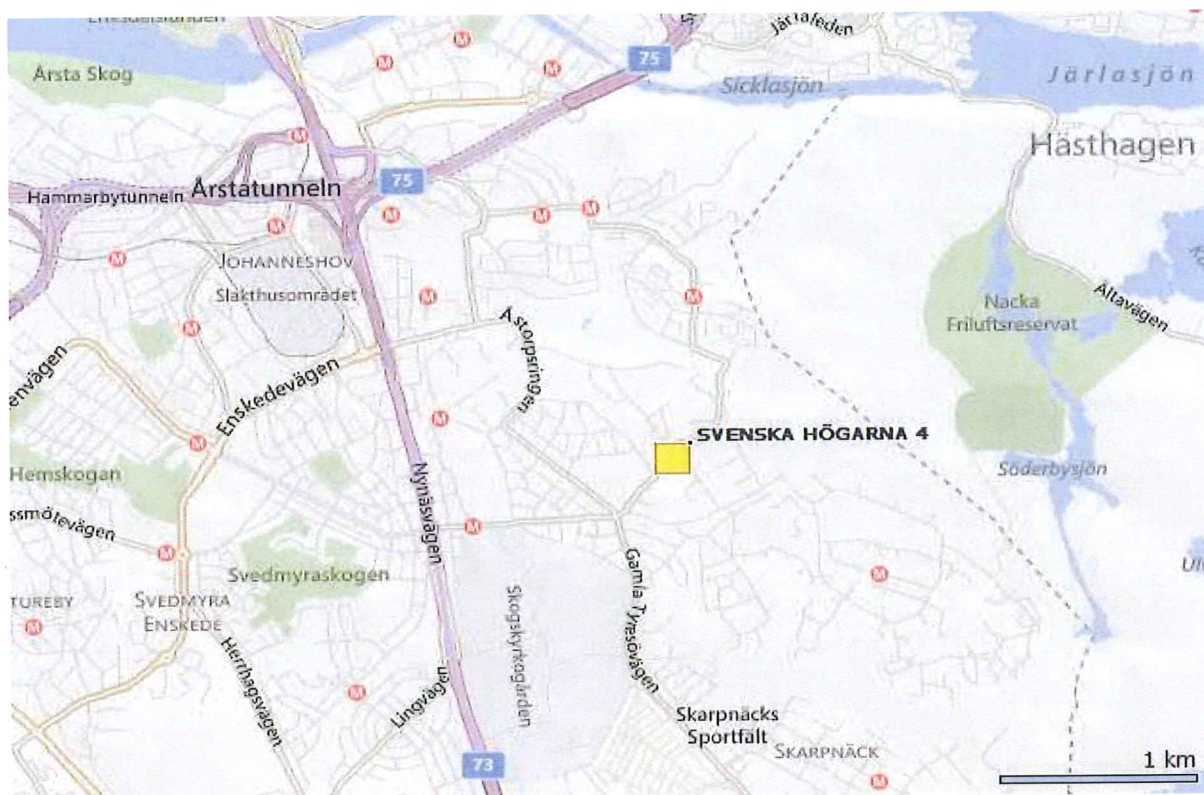
Fastighetsbeteckning	SVENSKA HÖGARNA 4
Stadsdel	Kärrtorp
Gatuadress	Kärrtorpsvägen 89-93
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1950
Antal lägenheter	22
varav 1 rum	4
varav 2 rum	0
varav 3 rum	13

<i>varav 4 rum</i>	5
<i>varav 5+ rum</i>	0
Total lägenhetsyta	1 593 kvm
<i>varav 1 rum</i>	108 kvm
<i>varav 2 rum</i>	0 kvm
<i>varav 3 rum</i>	975 kvm
<i>varav 4 rum</i>	510 kvm
<i>varav 5+ rum</i>	0 kvm
Antal lokaler	3
Total lokalyta	246 kvm
Antal garage	0
Antal p-platser	6
Taxeringsvärde senaste årsskifte	20 272 000 kr
<i>varav bostäder</i>	19 000 000 kr
<i>varav lokaler</i>	1 272 000 kr

Svenska Bostäder 2012

SVENSKA HÖGARN 4, STOCKHOLM

Karta





Våra fastigheter

Område Fastighetsnummer Fastighetsbeteckning Adress [Sök fastighet](#)**Fastighetsbeteckning**

Stadsdel

Gatuadress

Ägarförhållanden

HÄFTSTIFTET 2

Vällingby

Duvedsvägen 10A-B, Duvedsvägen 12-22

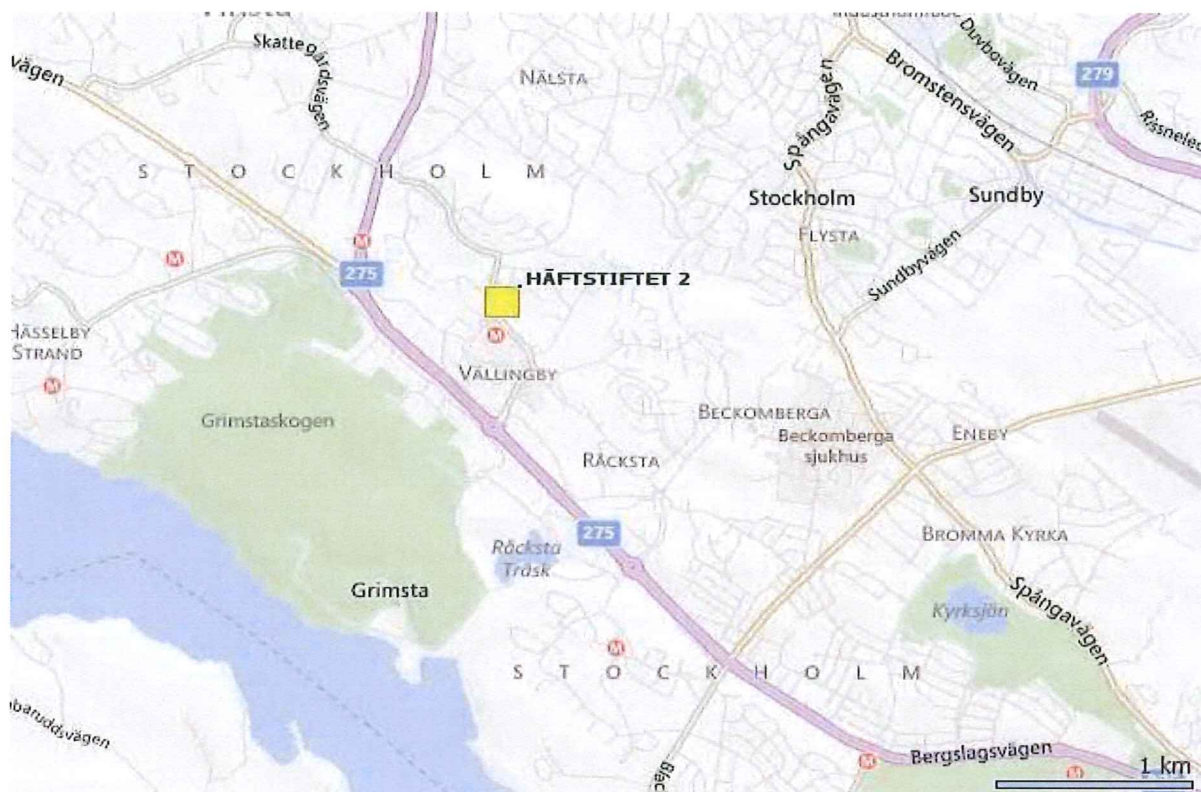
Tomträtt

Byggår	1955
Antal lägenheter	36
varav 1 rum	0
varav 2 rum	30
varav 3 rum	3
varav 4 rum	3
varav 5+ rum	0
Total lägenhetsyta	2 250 kvm
varav 1 rum	0 kvm
varav 2 rum	1 770 kvm
varav 3 rum	216 kvm
varav 4 rum	264 kvm
varav 5+ rum	0 kvm
Antal lokaler	8
Total lokalyta	312 kvm
Antal garage	4
Antal p-platser	0
Taxeringsvärde senaste årsskifte	27 389 000 kr
varav bostäder	26 000 000 kr
varav lokaler	1 389 000 kr

Svenska Bostäder 2012

HÄFTSTIFTET 2, STOCKHOLM

Karta





Våra fastigheter

Område Fastighetsnummer Fastighetsbeteckning Adress [Sök fastighet](#)**Fastighetsbeteckning****SÄTERITAKET 2**

Stadsdel

Hässelby Gård

Gatuadress

Loviselundsvägen 1A-D, Loviselundsvägen 3A-C, Loviselundsvägen 5A-E,
Loviselundsvägen 7A-C, Loviselundsvägen 9, Loviselundsvägen 11A-C,
Loviselundsvägen 13, Loviselundsvägen 15A-C, Loviselundsvägen 17

Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	2005
Antal lägenheter	97
<i>varav 1 rum</i>	1
<i>varav 2 rum</i>	39
<i>varav 3 rum</i>	47
<i>varav 4 rum</i>	9
<i>varav 5+ rum</i>	1
Total lägenhetsyta	6 313 kvm
<i>varav 1 rum</i>	39 kvm
<i>varav 2 rum</i>	2 095 kvm
<i>varav 3 rum</i>	3 267 kvm
<i>varav 4 rum</i>	801 kvm
<i>varav 5+ rum</i>	111 kvm
Antal lokaler	14
Total lokalyta	1 501 kvm
Antal garage	50
Antal p-platser	8
Taxeringsvärde senaste årsskifte	112 264 000 kr
<i>varav bostäder</i>	109 000 000 kr
<i>varav lokaler</i>	3 264 000 kr

Svenska Bostäder 2012

SÄTERITAKET 2, STOCKHOLM

Karta

