

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Lägesrapport angående bostadsrättsomvandlingen i Skärholmen

Vid styrelsemötet 2008-08-28 behandlades ett ärende angående Brf Skärholmen 10. Styrelsen beslöt bl. a

att dels förklara erbjudandet till Brf Skärholmen 10, som ville förvärva fastigheterna Harholmen 3 och del av 8 samt Måsholmen 5, som förfallet,

att dels ge VD i uppdrag att anlita konsult hjälp för att återuppta erbjudandeprocessen till hyresgästerna i fastigheterna Harholmen 3 och del av Harholmen 8 samt Måsholmen 5.

Bortsett från Brf Skärholmen 10, som hade för avsikt att samla samtliga fastigheter i en stor bostadsrättsförening, finns i området fyra olika bostadsrättsföreningar som anmält intresse för att förvärva respektive fastighet:

Harholmen 3 - Brf Harholmen 3

Harholmen 8, del av - Brf Harholmen 8

Måsholmen 5 - Brf Måsholmen 5 och Brf Skärholmsterrassen.

Måsholmen 5

Stockholmshem har träffat företrädare för Brf Måsholmen 5 samt företrädare för Brf Skärholmsterrassen för att reda ut om de båda föreningarna kunde påbörja ett samarbete för att kunna förvärva fastigheten Måsholmen 5. Efter diskussioner kom parterna överens om att man skulle samarbeta och att Brf Skärholmsterrassens ombildningskonsult skulle ta över arbetet med ombildningen av denna fastighet.

Vid mötet framkom tveksamheter om bostadsrättsföreningarna verkligen hade tillfrågat samtliga hyresgäster om deras inställning till ombildning, det troliga var att man endast hade samlat namn till dess att man uppnått de 40 % som krävdes för en värdering. De tidigare enkäterna är idag åtminstone uppemot ett år gamla och till en del inaktuella genom hyresgästbyten. Mot denna bakgrund diskuterades om föreningen borde göra en förnyad enkät bland samtliga hyresgäster för att utröna hur stort intresset för ombildning är i varje hus.

Harholmen 3 samt del av Harholmen 8

I samband med mötet angående Måsholmen 5 träffade bolaget också ombildningskonsulten för Harholmenföreningarna.

Även beträffande dessa föreningar framkom tveksamheter om bostadsrättsföreningarna verkligen hade tillfrågat samtliga hyresgäster om deras inställning till ombildning, det troliga var att man endast hade samlat namn till dess att man uppnått de 40 % som krävdes för en värdering. De tidigare enkäterna är idag åtminstone ett halvt år gamla och till del inaktuella genom hyresgästbyten. Mot denna bakgrund diskuterades om föreningarna borde göra en förnyad enkät bland samtliga hyresgäster för att utröna hur stort intresset för ombildning är i varje hus.

Vår bedömning

Efter att ha samtalat med företrädare för ovanstående bostadsrättsföreningar i bolagets bestånd i Skärholmen och konkurrensen beträffande Måsholmen 5 har lösts, förefaller det finnas ett stort intresse att gå vidare med utbildningsarbetet bland bostadsrättsföreningarna. Det innebär att man i nuläget bör avvakta med att koppla in nya konsulter för att driva utbildningsfrågan vidare. Det är dock rimligt att bolaget ställer krav på att förnyade intresseanmälningar görs med anledning av att man i många fall endast tillfrågat 40 % av hyresgästerna. Vi har vidare konstaterat att många hyresgäster skrivit på två och ibland tre olika intresselistor. Det är därför viktigt att få klarhet i och att man dokumenterar att det finns en kvalificerad majoritet, 67 %, i de fastigheter som man väljer att gå vidare med i en andra omgång.

Efter att detta arbete genomförts kan ställning tas till om erbjudanden ska ges till de tre bostadsrättsföreningarna i nuvarande konstellation eller om alternativa modeller bör prövas.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna lägesrapporten beträffande bostadsrättsombildningen i Skärholmen

att ge VD i uppdrag att arbeta vidare i enlighet med vad som redovisas i ärendet

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stockholm 2008-09-30

Pelle Björklund