

Till Stockholms Stadshus AB, Koncernstyrelsen
Ordförande i Familjebostäder Jonas Nilsson
Vice ordförande i Familjebostäder Ann-Margarethe Livh

Vilken demokrati vill de styrande i Stockholms stad ha i staden, vad är tillåtet och vad stöds av nuvarande politiska majoritet?

I Tallkrogen har Svenska Bostäder varit hyresvärd fram till i slutet på augusti 2009 för de flerfamiljshus som ligger bland 30-talsvillorna i området. Familjebostäder tog då över. Den officiella anledningen var att Familjebostäder bedömdes ha större möjligheter att ta itu med det eftersatta underhållet av fastigheterna.

Fasaderna skulle tilläggsisoleras, fönstren bytas och det stambyte som redan gjorts i lägenheterna skulle också göras i källarna. Vidare skulle balkongerna få nya fronter. Det var således ett omfattande arbete som skulle påbörjas och arbetet är igång. Familjebostäder har skriftligen talat om att dessa åtgärder inte kommer att medföra högre hyror.

I början på mars 2011, fick vi boende på Kaggeholmsvägen med jämna nummer, vilka tillsammans utgör 161 lägenheter, ett brev med information om möjlighet till ombildning. I brevet framgick att 4 personer med hjälp av "Ombildningskonsulten" bildat en bostadsrättsförening "Kaggen 1" och undrade om vi liksom de tyckte att **det skulle vara intressant** att få veta vad våra lägenheter skulle kosta att köpa som bostadsrätter. En individuell intresseanmälan, som man skulle fylla i, om man var intresserad medföljde. I detta första brev tar man upp de fördelar man anser finnas med en ombildning, inga nackdelar nämns och inga konsekvenser heller.

Så 4 personer har bakom ryggen och över huvudet på drygt 160 lägenhetsinnehavare bildat en bostadsrättsförening där vi alla är inräknade. Under våren 2011 har flera påminnelsebrev kommit i detta ärende. Det visade sig efter att flera påminnelsebrev gått ut att 43 % fyllt i intresseanmälan utifrån att det skulle vara intressant att veta vad lägenheterna skulle kosta.

Renoveringsbehoven är stora på fastigheterna och det har hänt att en fönsterruta fallit ut i en lägenhet, då karmar och kitt varit helt förstörda/borta. Dessa renoveringar stoppas nu. Tretton lägenhetsinnehavare som bara lockats skriva på av nyfikenhet, har nu fått klart för sig att inga renoveringsarbeten fortsätter utan avstannar. De har därför lämnat in en ångerblankett till Familjebostäder, så att procentsatsen idag för intresset att veta vad lägenheterna skulle kosta, är 35 %.

I Koncernstyrelsens tjänsteutlåtande 2008-06-16 av Joachim Quiding med Dnr 2008/21/53 som svar på Carin Jämtin m.fl.(s) "skrivelse om utbildningsdirektiv och värderingar" framgår att Koncernledningen anser att det räcker med att formkraven 40 % gällande ytterstaden är uppfyllda när intresseanmälan lämnas in, för att en värdering ska göras.

Så i "Kaggen 1:s" fall är det 56 lägenhetsinnehavare av 161 som vill veta priset. Ska Stockholms stad fortsätta processen med att göra en värdering till hösten och till stora kostnader med hänvisning till Koncernstyrelsens beslut 2008? Är detta rimligt?

Undertecknad är övertygad om att procentsatsen aldrig hade uppnått 40 procent intresserade om de 4 som bildat bostadsrättsföreningen med stöd av utbildningskonsulten gett hyresgästerna en fullständig information från början.

Det är helt okay med bostadsrätter men att dra igång processen när stora renoveringsarbeten är igång och området Tallkrogen har tid på sig fram 2014 att ombilda till bostadsrätt är inte något som vi övriga 105 hyresgäster, som ej skrivit på intresseanmälan, kan ställa oss bakom. Tiden vi har på oss framgår i direktiv från Stockholms Stadshus AB (Koncernstyrelsen Stockholms Stadshus AB 2011-01-26)

Tallkrogen den 22 juni 2011

Med vänliga hälsningar

Anita Dahlberg
För Lokala hyresgästföreningen
Kageholmsv. 66, 2 tr 122 60 Enskede
Tel. 08- 87 17 46

Om intresse finns, skickar jag gärna de underlag som kommit från Utbildningskonsulten. Ge mig önskemål om detta per e-mail, så kommer underlagen med posten. DS.