Styrelseärende
Styrelsen 2012-12-06
Ärende nr 4

Handläggare: Anders Jenelius
Telefon: 08-508 372 02

Till styrelsen

HEMLIG
Enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets-och sekretesslagen (avser *inte* avsnittet lägesrapport nedan)
2012-11-23

Ombildning till bostadsrätt

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Tomträtter erbjuds till försäljning enligt följande:
   Bottnakarlen 1, köpeskilling 56 Mkr,
   Storjungfrun 1, köpeskilling 90 Mkr.

2. Rapporten godkänns.

3. Sekretessen på ärendet hävs.

Vällingby den 23 november 2012

Pelle Björklund

Lägesrapport

Sedan hösten 2006 har 287 intresseanmälningar inkommit avseende ombildning av Svenska Bostäders fastigheter till bostadsrätt. Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 16 november 2012):

	Innerstad		**Närförort**		**Ytterstad**		**Summa**	
	Brf	**Lgh**	**Brf**	**Lgh**	**Brf**	**Lgh**	**Brf**	**Lgh**
Sålda	70	3 536	25	1 866	74	6 117	169	11 519
Köpekontrakt tecknat	0	0	0	0	2	78	2	78
Accepterat erbjudande	0	0	0	0	2	226	2	226
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	5	163	38	3 505	64	5 267
Erbjudna	0	0	0	0	3	181	3	181
Avförda/återtagna	27	1 092	4	253	10	695	41	2 040
Intresseanmälda	0	0	0	0	6	717	6	717
Summa	**118**	**6 227**	**34**	**2 282**	**135**	**11 519**	**287**	**20 028**

Erbjudanden

Nedan presenteras förslag till villkor för erbjudanden till bostadsrättsföreningar. Värderingarna har utförts på uppdrag av Stockholms Stadshus AB i enlighet med beslutad hanteringsordning. Värderingen skall enligt direktiven avse bedömt marknadsvärde vid exklusiv försäljning till bostadsrättsförening för ombildning till bostadsrätt.

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, vilket är de senaste officiella uppgifterna som finns att tillgå (källa: USK/Sweco).

	Allmännyttan		**Övriga hyresrätter**		**Bostadsrätter**		**Totalt**	
	Lgh	**%**	**Lgh**	**%**	**Lgh**	**%**	**Lgh**	**%**
Blackeberg	1 875	49	952	25	970	26	3 797	100
Kärrtorp	932	38	264	11	1 221	51	2 417	100

Fastighet **Bottnakarlen 1**

Adress Elias Lönnrots Väg 13-29, Blackeberg
Markupplåtelse Tomträtt
Byggår 1952
Antal lägenheter 54
Antal lokaler 5
Värderingsföretag Savills

Bedömt marknadsvärde 56 Mkr (14 720 kr/kvm)

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Bottnakarlen 1 till försäljning för 56 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

Fastighet **Storjungfrun 1**

Adress Gåshällsvägen 2-22, Vikstensvägen 46-48, Kärrtorp
Markupplåtelse Tomträtt
Byggår 1952
Antal lägenheter 75
Antal lokaler 17
Värderingsföretag Savills

Bedömt marknadsvärde 90 Mkr (16 748 kr/kvm)

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Storjungfrun 1 till försäljning för 90 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

Bilaga 1.

Våra fastigheter

Område

Fastighetsnummer | Fastighetsbeteckning | Adress

Sök fastighet



Fastighetsbeteckning	BOTTNAKARLEN 1
Stadsdel	Blackeberg
Gatuadress	Björnsonsgatan 299, Elias Lönnrots Väg 13-29
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1952
Antal lägenheter	54
varav 1 rum	0
varav 2 rum	51
varav 3 rum	0
varav 4 rum	0
varav 5+ rum	3
Total lägenhetsyta	3 390 kvm
varav 1 rum	0 kvm
varav 2 rum	3 009 kvm
varav 3 rum	0 kvm
varav 4 rum	0 kvm
varav 5+ rum	381 kvm
Antal lokaler	5
Total lokalyta	407 kvm
Antal garage	0

Antal p-platser	8
Taxeringsvärde senaste årsskifte	41 113 000 kr
varav bostäder	39 400 000 kr
varav lokaler	1 713 000 kr

Svenska Bostäder 2012



2012-11-15 Skala 1:2000

Våra fastigheter

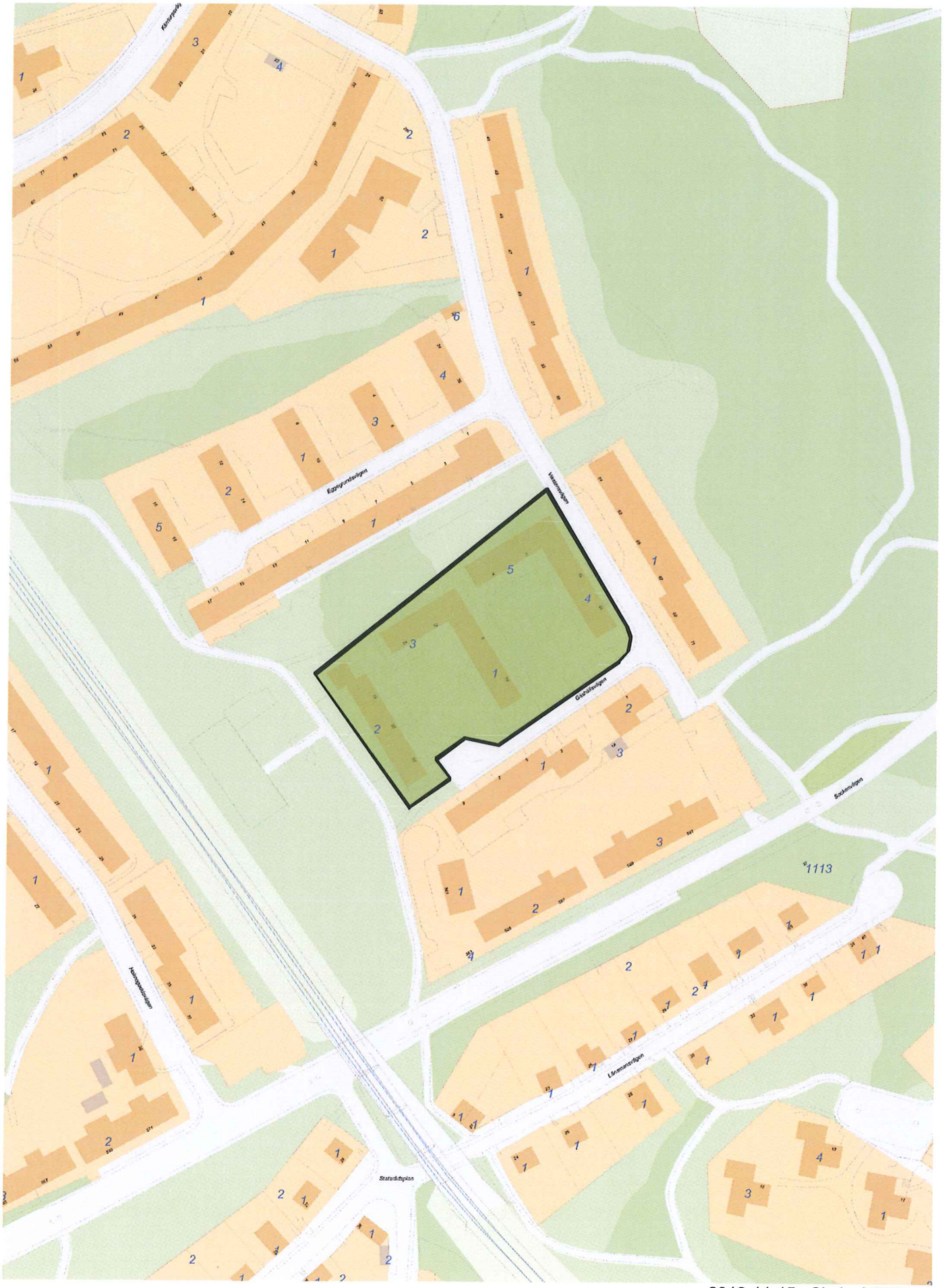
Område
Fastighetsnummer Fastighetsbeteckning Adress
Sök fastighet



Fastighetsbeteckning	STORJUNGFRUN 1
Stadsdel	Kärrtorp
Gatuadress	Gåshällsvägen 2-4, Gåshällsvägen 8-14, Gåshällsvägen 18-22, Vikstensvägen 46-48
Ägarförhållanden	Tomträtt
Byggår	1952
Antal lägenheter	75
varav 1 rum	10
varav 2 rum	23
varav 3 rum	33
varav 4 rum	9
varav 5+ rum	0
Total lägenhetsyta	4 643 kvm
varav 1 rum	233 kvm
varav 2 rum	1 323 kvm
varav 3 rum	2 322 kvm
varav 4 rum	765 kvm
varav 5+ rum	0 kvm
Antal lokaler	17
Total lokalyta	733 kvm
Antal garage	14
Antal p-platser	4
Taxeringsvärde senaste årsskifte	58 912 000 kr

varav bostäder	54 600 000 kr
varav lokaler	4 312 000 kr

Svenska Bostäder 2012



2012-11-15 Skala 1:2000