

Anders Jenelius

Till styrelsen

Ombildning till bostadsrätt

1. Lägesrapport

Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 1 november 2010):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	69	3 511	21	1 719	61	5 045	151	10 275
Köpekontrakt tecknat	1	25	0	0	0	0	1	25
Accepterat erbjudande	0	0	1	22	1	96	2	118
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	4	165	32	3 280	57	5 044
Erbjudna	0	0	1	53	5	300	6	353
Godkända för försäljning	1	341	0	0	1	36	2	377
Avförda/återtagna	25	674	4	305	7	326	36	1 305
Intresseanmälda	1	77	1	18	4	268	6	363
Summa	118	6 227	32	2 282	111	9 351	261	17 860

Karta över intresseanmälda fastigheter bifogas, **Bilaga 1**.

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 2** finns basfakta om de aktuella fastigheterna hämtade från Svenska Bostäders fastighetsregister.

Fastighet**Kinesen 1**

Adress	Arvid Mörnes Väg 46-60, Blackeberg
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1952
Ombyggnadsår	1994-2008
Antal lägenheter	55
Antal lokaler	0
Värderingsföretag	Newsec Advice AB
Bedömt marknadsvärde	42 Mkr (15 306 kr/kvm)

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Kinesen 1 till försäljning för 42 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

Fastighet**Takmålningen 1**

Adress	Pastellvägen 40-44, Johanneshov
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1944
Ombyggnadsår	1994
Antal lägenheter	18
Antal lokaler	5
Värderingsföretag	Newsec Advice AB
Bedömt marknadsvärde	26 Mkr (22 928 kr/kvm)

Förslag: Styrelsen beslutar att erbjuda tomträtten Takmålningen 1 till försäljning för 26 Mkr samt i övrigt enligt de standardvillkor som tillämpas vid försäljningar till bostadsrättsföreningar.

3. Riktade insatser för ombildning till bostadsrätt

Vid styrelsemötet den 14 februari 2008 informerade dåvarande VD om att bolaget, i några områden där hyresrätten är dominerande som bostadsform, anlitar konsulter för att aktivt arbeta för och stötta bostadsrättsombildning i ett antal fastigheter. Arbetssättet har närmare redovisats i ärende till styrelsemötet den 29 april 2009. De konsultföretag som anlits är Catella och CB Richard Ellis, vilka haft uppdragsavtal med stadens samordnande konsult Newsec.

De riktade insatserna har resulterat i fyra genomförda överlåtelser, varav tre i Vällingby och en i Grimsta. Sammanlagt omfattas 391 lägenheter av överlåtelserna. I fyra fall har bostadsrättsföreningarna avböjt lämnade erbjudanden. Några ytterligare insatser av detta slag är inte planerade.

De fastigheter som varit aktuella för riktade insatser samt utfallet av ombildningsprocesserna redovisas i följande tabell.

Fastighet	Adress	Status
Svampkoppen 2	Mörsilsgatan 24-32, Vällingby	Tillträtt 2009-09-28
Skrivkortet 2	Mörsilsgatan 6-20, Vällingby	Tillträtt 2010-05-12
Ritningen 3, Upplagsbordet 3	Vittangigatan 10, 16, 20, Vällingby	Tillträtt 2010-05-26
Svavlet 4	Nickelgränd 4-10, Grimsta	Tillträtt 2010-10-04
Glanspappret 1	Lyckselevägen 60-84, Vällingby	Avböjt erbjudande
Kortryttaren 1	Vällingbyvägen 99-123, Vällingby	Avböjt erbjudande
Stencilen 1	Härjedalsgatan 32-58, Vällingby	Avböjt erbjudande
Stora Sällskapet 1	Vita Liljans Väg 70-96, Bredäng	Avböjt erbjudande

4. Hemställen

Hemställes att styrelsen beslutar

att erbjuda tomträtter till försäljning enligt följande:

- Kinesen 1, köpeskilling 42 Mkr
- Takmålningen 1, köpeskilling 26 Mkr,

att i övrigt godkänna rapporten,

samt att häva sekretessen på ärendet.

Vällingby den 15 november 2010

Pelle Björklund