

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar

Stockholmshems styrelse beslutade den 24 januari 2007 att godkänna rapporten angående hanteringen av intresseanmälningar för bostadsrättsförvärv.

I rapporten slås fast att, om det finns särskilda skäl - kulturhistoriska eller tekniska - som talar emot en försäljning eller eventuell delning av objektet så ska en särskild utredning av detta göras. Styrelsen får sedan ta ställning till frågan.

Storlogen 2, Nockebyhov

Brf Storlogen 2 inkom 2008-06-29 med en förnyad anmälan om intresse att förvärva fastigheten Storlogen 2, Dalgången 6-14, Gubbkärrsbacken 11-35, Tyska bottens väg 38 - 40B. Fastigheten har 103 bostäder och 18 lokaler.

Brf Storlogen har en gång tidigare, 2007-03-12, kommit med intresseanmälan att få förvärva fastigheten. Bostadsrättsföreningen erbjöds att förvärva fastigheten och hade, efter förlängning, tid på sig att anta erbjudandet fram till 2008-03-31. Bostadsrättsföreningen hade köpstämman 2008-03-04 men tveksamheter uppstod beträffande rösträkningen och stämmobeslutet klandrades och förfarandet polisanmäldes på grund av påstådd urkundsförfalskning och försök till bedrägeri. Eftersom stämman ifrågasatts kunde Stockholmshem inte teckna avtal med bostadsrättsföreningen och ärendet avskrevs eftersom föreningen inte inkommit med korrekta handlingar inom den utsatta tiden. Föreningen valde i detta läge att avisera hyresgästerna om avsikten att hålla en ny köpstämman och inkom 2008-06-29 med en ny intresseanmälan till bolaget.

Den uppkomna situationen aktualiserar frågan om det är rimligt att godkänna en förnyad intresseanmälan efter att en bostadsrättsförening har haft ett erbjudande under en period av 3 + 3 månader, som därefter förfallit. Under den tidsperiod som löper från intresseanmälan fram till dess att ett erbjudande om köp fullföljs eller förkastas, befinner sig fastigheten i ett slags förvaltningsmässigt vakuum. Långsiktiga upprustningar skjuts upp, olika tillval mot hyrestillägg kan inte beställas och den naturliga rörligheten bland våra hyresgäster läggs på is. Samtidigt pågår intensiva diskussioner mellan dem som vill förvärva fastigheten och de som inte vill detta.

Denna period bör hållas till ett minimum men ändå ge hyresgästerna skäligen råd att planera för ett eventuellt förvärv av fastigheten och den 6-månadersperiod som stadens direktiv medger måste betraktas som en rimlig avvägning. Att förlänga denna period ytterligare är knappast skäligen om inte extraordinära skäl talar för detta. Vid en förnyad period finns också uppenbar risk för otillbörliga åtgärder och påtryckningar från både förespråkare och motståndare till ett förvärv. För våra hyresgästers skull är det därför angeläget att frågan om ombildning måste vara slutgiltigt avgjord inom den stipulerade tiden för att hyresgästerna inom rimlig tid ska få visshet om vad som gäller och därmed återskapa viss ro i husen.

I det aktuella fallet finner vi inte att några extraordinära skäl för att godkänna en ny intresseanmälan föreligger.

Björksätra 1, Sätra

Brf Björksätra 1 inkom 2008-07-23 med anmälan om intresse att förvärva fastigheten Björksätra 1, Aspsätravägen 2-8. Fastigheten har 32 bostadslägenheter.

Fastigheten Björksätra 1 ingår i det paket av fastigheter som överläts till BK Sydväst AB genom styrelsebeslut 2008-04-29. Fastigheten kommer att överlåtas från BK Sydväst till Stena Fastigheter under hösten 2008. Fastigheten är således inte längre i Stockholmshems ägo och kan därför inte erbjudas Brf Björksätra.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att avslå Brf Storlogen 2 ansökan att förvärva fastigheten Storlogen 2

att avslå Brf Björksätra 2 ansökan att förvärva fastigheten Björksätra 2

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stockholm 2008-08-19

Pelle Björklund