

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, del av, Nockebyhov

Brf Dalgången inkom 2008-10-21 med en anmälan om intresse att förvärva del av fastigheten Storlogen 2 med adresserna Dalgången 6-18 och Tyska bottens väg 38-40, 40B med 42 bostäder och 5 lokaler.

Brf Storlogen 2 har tidigare, 2007-03-12, kommit med intresseanmälan att få förvärva hela fastigheten. Vid den köpstämman som hölls 2008-03-04 förekom tveksamheter vilket ledde till att stämman klandrades och beslutet om förvärv upphävdes genom dom i Solna tingsrätt 2008-11-27 .

Brf Storlogen 2 inkom 2008-06-29 med en förnyad anmälan om intresse att förvärva fastigheten. Stockholmshem framhöll från sin sida bland annat att fastigheter under ombildningsprocessen befinner sig 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. För våra hyresgästers skull är det 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 ro i husen.

Endast extraordinära skäl bör därför accepteras för att en bostadsrättsförening ska få möjlighet att få inleda en ny ombildningsprocess i fastigheten eller del därav.

Stockholmshems styrelse avslag 2008-08-28 bostadsrättsföreningens begäran att få förvärva fastigheten som inte fann några extraordinära skäl att godkänna en ny intresseanmälan.

I den förnyade anmälan om förvärv finner vi inte att några extraordinära skäl för att godkänna en ny intresseanmälan föreligger.

Guldbaggen 1, del av, Hammarbyhöjden

Brf Guldbaggen 1 inkom 2008-10-20 med en anmälan om intresse att förvärva del av fastigheten Guldbaggen 1 på Hasselqvistvägen 10-16 med 24 lägenheter och 1 lokal.

Brf Guldbaggen 1 har tidigare, 2007-05-29, kommit med intresseanmälan att få förvärva hela fastigheten. Efter den köpstämman som, efter att ha ajournerats flera gånger, hölls 2008-06-12 och med minsta möjliga marginal beslutade ett förvärv, uppdagades det att en person som uppgetts bo på fastigheten hade nekats mantalsskriv-

ning av Skatteverket. Efter en förnyad köpstämman 2008-09-08, där ingen majoritet för ett förvärv uppstod, valde Brf Guldbaggen 1 2008-09-22 att tacka nej till erbjudandet.

Stockholms hems inställning är att fastigheter under ombildningsprocessen befinner sig 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. För våra hyresgästers skull är det 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 ro i husen. Endast extraordinära skäl bör därför accepteras för att en bostadsrättsförening ska få möjlighet att få inleda en ny ombildningsprocess i fastigheten eller del därav.

I den förnyade anmälan om förvärv finner vi inte att några extraordinära skäl för att godkänna en ny intresseanmälan föreligger.

Tidigare beslut

Stockholms hems styrelse har i ett tidigare ärende beslutat att säga nej till en bostadsrättsförening, som efter nej på en köpstämman lämnat in intresseanmälan för att förvärva endast en del av fastigheten. Detta gällde fastigheten Kryckan 6, Hägerstensvägen 100-116 mm i Aspudden, där styrelsen 2001-08-30 avslagit bostadsrättsföreningens intresseanmälan att få köpa en mindre del av fastigheten.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att avslå Brf Dalgångens ansökan att förvärva del av fastigheten Storlogen 2

att avslå Brf Guldbaggen 1 ansökan att förvärva del av fastigheten Guldbaggen 1

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stockholm 2008-12-09

Pelle Björklund