

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar (återremiss från 2008-12-11)

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.

Historik angående fastigheten Storlogen 2

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 bostadsrättsföreningen Storlogen 2:s begäran att få förvärva fastigheten eftersom man inte fann några extraordinära skäl att godkänna en ny intresseanmälan.

Brf Storlogen 2 har 2008-09-22 hos Inskrivningsmyndigheten lämnat intresseanmälan om förköp av hela fastigheten vid en eventuell försäljning till ny fastighetsägare.

Storlogen 2, del av, Brf Dalgången

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

I Brf Dalgångens intresseanmälan om förvärv har det inte framförts några extraordinära skäl enligt ovan för att en ny intresseanmälan ska kunna godkännas.

Storlogen 2, del av, Brf Gröna Tårtan

Brf Gröna Tårtan har inkommit med intresseanmälan daterad 2009-06-26 om att förvärva en del av fastigheten Storlogen 2 med adress Gubbkärrsbacken 11-23 innefattande 22 bostäder och 6 lokaler.

I Brf Gröna Tårtans intresseanmälan om förvärv har det inte framförts några extraordinära skäl enligt ovan för att en ny intresseanmälan ska kunna godkännas.

Storlogen 2, Brf Storlogen 2

Brf Storlogen 2 inkom 2009-06-30 med förnyad ansökan om att i första hand få förvärva hela fastigheten och i andra hand få förvärva den del av fastigheten som Brf Dalgången ansökt om att få förvärva.

I Brf Storlogen 2:s förnyade intresseanmälan har inte framförts några extraordinära skäl enligt ovan för att en ny intresseanmälan ska kunna godkännas.

Tidigare beslut i Stockholmsshems styrelse

Stockholmsshems 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, Hägerstenvägen 100-116 mm i Aspudden, där styrelsen 2001-08-30 avslag bostadsrättsföreningens intresseanmälan att få köpa en mindre del av fastigheten.

Styrelsen beslöt 2008-08-28 att ge tre bostadsrättsföreningar i Skärholmen mandat att fortsätta försöken att omvandla tre fastigheter till bostadsrätter där en stor förening tidigare misslyckats med detta. Uppdraget i Skärholmen är att betrakta som en särskild satsning från Stockholmsshems sida i ett bostadsområde som i mycket hög grad domineras av allmännyttiga hyresrätter och styrelsens beslut i frågan kan sålunda inte appliceras på normala projekt.

Stockholmsshems synpunkter

Som framgår av ovanstående finns det för närvarande finns tre olika bostadsrättsföreningar som är intresserade av att köpa hela eller delar av fastigheten Storlogen 2. De skäl som framförts ovan mot att låta ombildningsprocessen tas upp på nytt trots ett ogiltigt beslut på en föreningsstämma har fortfarande bäring. Saken har ytterligare komplicerats av den konkurrenssituation som uppstått mellan Brf Storlogen 2 som begärt förköpsrätt av hela fastigheten när övriga föreningar endast vill köpa delar av fastigheten och någon del skulle kvarbli i Stockholmsshems ägo. Mot denna bakgrund är det inte rimligt att processen får fortsätta utan att saken nu slutligen avgörs och att fastigheten förblir i Stockholmsshems ägo.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att avslå Brf Dalgångens, Brf Gröna Tårtans och Brf Storlogen 2:s ansökningar
att förvärva hela eller delar av fastigheten Storlogen 2

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stockholm 2009-10-01

Ingela Lindh