

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Lägesrapport angående försäljningen av fastigheten Skottet 1

Bostadsrättsföreningen Skottet 2 inkom 2007-05-22 med en begäran att få förvärva fastigheten Skottet 1 med 252 lägenheter och 9 verksamhetslokaler. Fastigheten har adresserna Ringvägen 45 A-B, Rosenlundsgatan 48 A-D och Sköldgatan 2-12 på Södermalm.

Stockholmshems styrelse fattade 2008-03-06 beslut om att erbjuda bostadsrättsföreningen att förvärva fastigheten för 650 Mkr, dvs 29 555 kr/kvm. På begäran av bostadsrättsföreningen förlängdes svarstiden först till och med 2008-10-15 vilket är helt normalt. Därefter förlängdes svarstiden ytterligare två gånger på grund av finanskrisen, först till och med 2008-12-15 och slutligen till 2009-06-15.

Bostadsrättsföreningen hade under tiden flera köpstämman men 2009-06-11 uppnåddes enligt till Stockholmshem insända handlingar 67 % jaröster för ett förvärv. Utfallet på köpstämman ifrågasattes av några hyresgäster och köpstämman klandrades sedermera i en process vid tingsrätten, där Stockholmshem inte var part. Klandret resulterade i en av Stockholms tingsrätt stadfäst förlikning. I domen konstateras att Brf Skottet 2 inte fått majoritet för sitt förvärv av fastigheten Skottet 1, bilaga.

I början av september 2010 översände Stockholmshem nya köpekontrakt till de bostadsrättsföreningar vars stämombeslut klandrats. Ett avtalsvillkor tillkom i avtalet: Detta avtal är för sin giltighet villkorat av att den klanderprocess som väckts vid Stockholms tingsrätt av Astrid Marie Benes m fl mot Köparens beslut om förvärv av Fastigheten vid föreningsstämma 2009-06-11, mål nummer (T 13936-09) senast två år från Avtalsdagen ogillats genom lagakraftvunnen dom, alternativt avskrivits eller avvisats genom lagakraftvunnet beslut.

Processen kring Skottet 1 har med anledning av en rad omständigheter varit lång och svårtolkad. Bostadsrättsföreningens ombildningskonsult har haft svårt att tolka vilka lägenheter som skulle ingå i underlaget inför köpstämman 2009-06-11. En anledning till detta kan ha varit att ett antal lägenheter vid tillfället var uthyrda till försäkringsbolag med anledning av en brand i området.

Under processen i tingsrätten föreslog rådmannen i målet, som ett försök till förlikning, att ytterligare en stämma skulle avhållas för att tydliggöra majoritetsförhållandena. En extra föreningsstämma hölls också 2010-04-27. Vid denna stämma uppnåddes erforderlig majoritet. Detta försök till förlikning har dock inte godtagits av samtliga parter.

Klandertalan i tingsrätten avslutades genom en förlikning som kunde träffas mellan parterna 2010-12-10. Denna förlikning innebar i korthet att man var överens om att erforderlig majoritet inte uppnåddes vid stämman 2009-06-11.

Läget är nu att båda parter avvaktar beslut av AB Stockholmshems styrelse.

Bostadsrättsföreningen Skottet 2 har den 2011-02-20 inkommit med en skrivelse till Stockholmshem med förslaget att köpstämman den 2010-04-27 trots allt skall utgöra grund att bostadsrättsföreningen ska få köpa fastigheten. Enligt bolagets uppfattning ligger dock denna stämma utanför den betänketid som föreningen hade att tacka ja till erbjudande om köp och kan därför ej godkännas.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att med godkännande lägga rapporten angående försäljningen av fastigheten
Skottet 1 till handlingarna

att paragrafen förklaras omedelbart justerad

Stockholm 2011-03-16

Ingela Lindh