

Till styrelsen för Stockholm Stadshus AB

Inför styrelsemötet för Stadshus AB angående direktiv för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter inom koncernbolagen föreslår vi att man drar lärdom och rättar till några av de brister i dagens regelverk som öppnar för både demokratiska och etiska övertramp:

- Respektera ett nej på köpstämman. De många köpstämmor som hålls – det finns exempel på fastigheter där det krävs sju köpstämmor för att få hyresgästerna att ”rösta rätt” – tär väldigt hårt på grannsämjan. Vi är oroliga för att de nya direktiven öppnar för fler förlängningar av tiden som köpstämmorna kan pågå, idag sex månader.
- Stoppa det utbredda bruket av fullmakter och manipulerade föreningsstadgar. Många bostadsrättsföreningar ändrar sina stadgar och möjliggör för en person, han/hon behöver inte ens bo i fastigheten, att företräda ett obegränsat antal hyresgäster. Beslut om en mångmiljonaffär borde tas av berörda hyresgäster som själva är närvarande, eller företräds av nära anhörig. Inget ombud borde få företräda mer än en hyresgäst.
- Avskaffa regeln om att det räcker med att 40 procent av hyresgästerna skriver på intresseanmälan för att processen ska starta. Regeln infördes som ett undantag och vi bör nu återgå till samma 67 procent som gäller för att ombildningen ska gå igenom. Undantagsregeln har inneburit att de boende i en fastighet där det aldrig funnits stöd för ombildning ändå tvingats genomleva år av indraget underhåll (underhållet fryses automatiskt då intresseanmälan lämnas in) och stor otrygghet i boendet.
- Slutligen bör staden se till att de så kallade *oberoende granskarna*, som infördes 2009 för att säkerställa att stämmorna går rätt till, uppfyller sitt syfte. Hur konstigt det än kan tyckas, har dessa granskare inte som sin uppgift att granska vare sig rösters giltighet eller köpstämmans resultat. Överlag är granskarnas roll mycket oklar. Det finns inga nedskrivna regler för hur dessa ska agera och i princip kräver Stadshuset bara att dessa personer närvarar på köpstämman. Oberoende granskare bör utgöras av verkligt oberoende aktörer, såsom Notarius Publicus, samt ha en uttalad uppgift att granska köpstämmornas förlopp, giltighet och resultat.

Elin Gauffin, Nätverket Rädda Hyresrätten

Camilla Salomonsson, Gemensam Valfärd Stockholm

Inger Persson, Nätverket Rädda Vråken

Terje Gunnarsson, ordförande Hyresgästföreningen region Stockholm

Helena Frisk, Förbundsordförande Verdandi

Johan Johansson, Rädda Linjalen

Einar Petander, hyresgäst i Enskede Gård

Annika Åhlberg, fd. Rädda Svärdet

Stefan Höglund Linjalen / fd. Päröngården Enskededalen

Annelie Morey, Rädda Linjalen

Rikard Junkergård, Rädda Flygaren

Olof Fryklöf Rädda Linjalen

Kristina Welin

Lena Israelsson, kv Piskan

Astrid Benes Rädda Skottet