

Handläggare: Joachim Quiding
Telefon: 08-508 29 535

Till
Koncernstyrelsen

Skrivelse angående försäljning av fastigheten Skottet 1

Svar på skrivelse av Ann Mari Engel (V).

Koncernledningens förslag till beslut

Koncernstyrelsen beslutar följande.

Skrivelsen angående försäljning av fastigheten Skottet 1 av Ann Mari Engel (V) anses besvarad med detta utlåtande.

Irene Lundquist Svenonius
VD

Bakgrund

Koncernstyrelsen har 2010-12-13 överlämnat skrivelse av Ann Mari Engel (V) angående försäljning av fastigheten Skottet 1 till koncernledningen för beredning (*bilaga*).

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB.

Stockholmshems handläggning och beslut

Processen kring Skottet 1 har med anledning av en rad omständigheter varit lång och relativt komplex. Stockholmshems styrelse fattade 2008-03-06 beslut om att erbjuda bostadsrättsföreningen att förvärva fastigheten för 650 mnkr, 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 köpstämmor men 2009-06-11 uppnåddes,

enligt till Stockholmshem insända handlingar, 67 % ja-röster 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 per 2010-12-10. Denna förlikning innebar i korthet att man var överens om att erforderlig majoritet inte uppnåtts vid stämman 2009-06-11.

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.

Bostadsrättsföreningen Skottet 2 inkom 2011-02-20 med en skrivelse till Stockholmshem med förslaget att köpstämman 2010-04-27 trots allt skulle utgöra grund att bostadsrättsföreningen skulle få köpa fastigheten. Ett skäl som anförts är att föreningen haft svårt att tolka vilka lägenheter som skulle ingå i underlaget inför köpstämman 2009-06-11.

Enligt Stockholmshems uppfattning ligger dock denna stämma utanför den betänketid som föreningen hade att tacka ja till erbjudande om köp och kan därför ej godkännas. Stockholmshems styrelse godkände en rapport med denna innebörd vid sitt sammanträde 2011-03-21.

Koncernledningens synpunkter

Enligt direktiven avseende ombildning till bostadsrätter i de kommunala bostadsbolagen har föreningar som erbjuds förvärv i normalfallet tre månader, med möjlighet till förlängning till sex månader, möjlighet att säga ja eller nej till ett förslag till köpeavtal. Det är bostadsbolagen som ansvarar för hela processen, från att ärendet inkommer tills att beslut fattas och eventuellt köpeavtal upprättas. Stockholms Stadshus AB har därmed inte någon beslutande roll i detta ombildningsärende.

Koncernledningen har inte heller några synpunkter på Stockholmshems handläggning och beslut utan anser att detta skett i enlighet med bostadsrättslagen och koncernstyrelsens direktiv. Bostadsbolagen har möjlighet att förlänga betänketiden om det föreligger särskilda omständigheter. Däremot finns det ingen annan bostadsrättsförening som fått möjlighet att förvärva fastigheten där köpstämman ägt rum nästan ett år efter att sista betänketiden löpt ut. Koncernledningen anser därmed att beslutet i Stockholmshems styrelse att godkänna avslutandet av ombildningsärendet Skottet 1 var rimligt.

Bilaga

Skrivelsen angående försäljning av fastigheten Skottet 1 av Ann Mari Engel (V)