

Handläggare: Anders Jenelius
Telefon: 08-508 372 02

Till styrelsen

HEMLIG

Enligt 19 kap 1 och 3 §§ offentlighets-och sekretesslagen (gäller *inte* avsnittet lägesrapport nedan)
2013-11-22

Ombildning till bostadsrätt

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Intresseanmälan avseende tomträtten Högholmen 1 avförs från fortsatt hantering och den aktuella tomträtten undantas från försäljning under fem år från färdigställd renovering.
2. Rapporten godkänns.
3. Sekretessen på ärendet hävs.

Vällingby den 22 november 2013

Pelle Björklund
VD

Lägesrapport

Sedan hösten 2006 har 292 intresseanmälningar inkommit avseende ombildning av Svenska Bostäders fastigheter till bostadsrätt. Ärendenas status fördelar sig enligt följande (per den 12 november 2013):

	Innerstad		Närförort		Ytterstad		Summa	
	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh	Brf	Lgh
Sålda	70	3 536	25	1 866	79	6 467	175	11 944
Köpekontrakt tecknat	0	0	0	0	1	75	0	0
Accepterat erbjudande	0	0	0	0	0	0	0	0
Avböjt erbjudande/ köpekontrakt fallit	21	1 599	5	163	41	3 694	68	5 825
Erbjudna	0	0	0	0	4	693	4	416
Avförda/återtagna	27	1 092	4	253	10	695	41	2 040
Intresseanmälda	0	0	0	0	5	327	4	235
Summa	118	6 227	34	2 282	140	11 951	292	20 460

Ställningstagande till intresseanmälan

Fastighet	Högholmen 1
Adress	Idholmsvägen 46-122, Skärholmen
Markupplåtelse	Tomträtt
Byggår	1966
Antal lägenheter	99
Antal lokaler	24

Svenska Bostäder har nio fastigheter med sammanlagt 591 lägenheter i Västra Skärholmen. Inom respektive fastighet finns tre till sex loftgångshus i tre våningar. Högholmen 1 omfattar sex byggnader. Fastigheterna i Skärholmen berörs av den planerade omstruktureringen mellan stadens bostadsbolag och kommer att överlåtas till Stockholmshem, preliminärt i början av 2014.

Den 9 september 2013 inkom en intresseanmälan från Brf Högpunkten att förvärva fastigheten Högholmen 1 för ombildning till bostadsrätt. Individuella intresseanmälningar bifogades från 46 % av hyresgästerna i fastigheten. Över hälften av dessa individuella intresseanmälningar kom från två icke renoverade byggnader (se vidare nedan).

Sedan ett antal år pågår en omfattande renovering av Svenska Bostäders fastigheter i Västra Skärholmen. Stambyten har genomförts i alla byggnader och successivt renoveras fasader, loftgångar och trädgårdar. 13 byggnader är helt färdigställda, varav en inom Högholmen 1. Dessutom är loftgångarna renoverade på två byggnader inom Högholmen 1. Återstående renoveringsarbeten på dessa två byggnader, samt ytterligare tre byggnader på en annan fastighet, är i samråd med Stockholmshem inplanerade under 2014. Dessa arbeten bör av hänsyn till tidplanen beställas under innevarande år. Samtliga byggnader inom Högholmen 1 kommer enligt den nuvarande tidplanen att vara färdigrenoverade under 2015.

Av kartskissen i **Bilaga 1** framgår vilka byggnader inom Högholmen 1 och Västra Skärholmen som är renoverade och vilka som är inplanerade för renovering under 2014.

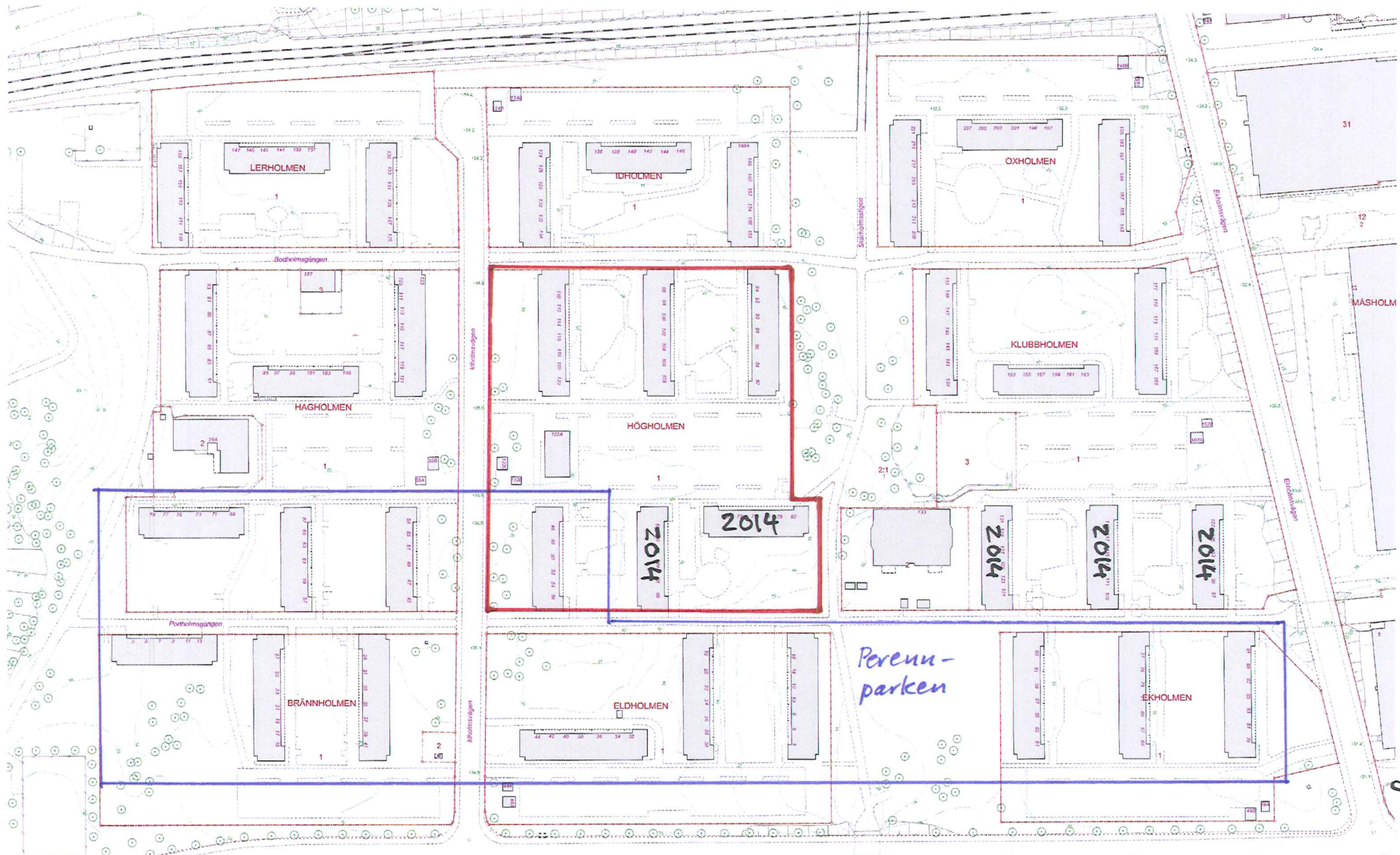
Det är av många skäl olämpligt att erbjuda en fastighet till försäljning när renovering pågår eller är nära förestående. Styrelsen har tidigare avfört intresseanmälningar avseende Kolbottnen 1 i Hagsätra (2011-02-10) och Lyckohjulet 4 i Västberga (2011-09-08) p g a nära förestående renovering. I det aktuella fallet skulle det vara särskilt olämpligt eftersom renoveringsplanerna omfattar ett helt bostadsområde och inte enbart en enskild fastighet.

Enligt koncernstyrelsens direktiv ska fastigheter som genomgått omfattande renoveringar undantas från försäljning under fem år. Mot bakgrund av ovanstående föreslås att den aktuella intresseanmälan avförs från fortsatt hantering samt att fastigheten ska undantas från försäljning under fem år från det att renoveringen färdigställts.

Förslag: Styrelsen beslutar att avföra intresseanmälan avseende tomträtten Högholmen 1 från fortsatt hantering samt att den aktuella tomträtten ska undantas från försäljning under fem år från färdigställd renovering.

Bilaga

1. Kartskiss



 Högholmen 1

 Renoverade byggnader

2014 Planerat år för renovering

2013-11-07 Skala 1:2000

Bilaga 1.