

2020-05-04

Till koncernstyrelsen

Skrivelse om behovet av riktlinjer för ombildningar till bostadsrätter med anledning av Covid-19

Stockholm, Sverige och resten av världen kämpar med att hantera coronaviruset och effekterna av pandemin. Det är allas ansvar att arbeta för att begränsa smittspridningen. I denna svåra stund är det också viktigt att alla arbetar för att inte skapa situationer som ökar den allmänna oron.

De tre allmännyttiga bostadsbolagen har nu erbjudit sex bostadsrättsföreningar att köpa fastigheter för att ombilda hyresrätter till bostadsrätter. Trots rådande pandemi saknas det riktlinjer som tydliggör för hur processen ska gå till med hänsyn till den extraordinära situation som vi befinner oss i. Vi ser många risker med det och har lyft det i bostadsbolagen. Vi anser att Stadshus AB måste ta ansvar för att rättssäkerhet råder i processen och för ombildningarna inte ökar risken för smittspridning.

För att bostadsrättsföreningen som erbjuds köpa fastigheten ska kunna tacka ja eller nej till köpet krävs att köpestämma enligt 9 kap. 19 § bostadsrättslagen hålls. Eftersom det råder förbud mot allmänna sammankomster med fler än 50 deltagare finns det stora svårigheter och risker i att genomföra en traditionell köpestämma. Sannolikheten är stor att ombildningskonsulter och hyresgäster tar personlig kontakt med andra hyresgäster för att samla in fullmakter. Utöver att smittspridningen kan öka om ”spring” tolereras i fastigheterna ser vi risker för att rättssäkerheten i processen undermineras om det råder oklarheter om hur de oberoende observatörerna ska kunna bevaka köpestämmor som inte hålls genom fysiska möten.

Med anledning av ovanstående föreslår vi:

Att Stadshus AB omgående tar fram riktlinjer som reglerar hur processen ska gå till med hänsyn till Covid-19, rådande rekommendationer och lagar.

Karin Wanngård m.fl. (S)