



Lillemor Lindblom  
Fastighetsavdelningen  
08-508 270 61  
lillemor.lindblom@fsk.stockholm.se

Till  
Fastighetsnämnden 2007-09-20

## **Förvärv av bostadsrätter för förskoleverksamhet inom fastigheten Åstorp i Blåsut. Genomförandebeslut.**

### **Förslag till beslut**

1. Fastighetsnämnden godkänner förvärv av bostadsrättslägenhet för förskoleverksamhet inom fastigheten Åstorp i Blåsut till en kostnad av 20.116.687 kronor.

Sten Wetterblad  
Förvaltningschef

Mikael Forkner  
Avdelningschef

### **Utlåtande**

#### **Bakgrund**

Enskede-Årsta-Vantörs stadsförvaltning har redovisat ett behov av förskoleplatser och i samband med exploateringen av Blåsutområdet har en överenskommelse med HSB (byggherren) upprättats. En anpassning av bostadsrättslägenheter till förskola har gjorts och omfattar 452,5 kvm på bottenvåningen i ett flerfamiljshus. Inflyttning är beräknad till årsskiftet 2008/2009. Kontoret har därför fått ett uppdrag från stadsdelsförvaltningen att förvärva bostadsrättslägenheten för förskoleverksamhet efter stadsdelsnämnden genomförande beslut 2007-05-07.

---

Bilaga 1: Stadsdelsförvaltningens genomförandebeslut och protokoll 2007-05-22

Bilaga 2: Kommunstyrelsens ekonomiutskotts genomförandebeslut och protokoll 2007-08-22



### **Mål och syfte**

Inom Blåsutområdet pågår nybyggnation av cirka 730 bostadslägenheter. För att förvaltningen ska få möjlighet uppfylla barnomsorgsgarantin och tillgodose det ökande barnantalet i området finns ett behov av förskoleplatser. Förvärvet av bostadsrätter kommer att medverka till att behovet kan tillgodoses.

### **Ekonomi**

HSB har lämnat en offert till kontoret på 20.116.687 kronor (44.456:-/kvm). I priset ingår kostnaden för bostadsrätten för anpassningen från bostadsrättslägenheter till förskola på 6,5 mnkr.

Enligt hyressättningsprincipen får stadsdelsförvaltning betala en årshyra på 1.155.354 kronor per år, varav årsavgiften är 305.437 kronor per år. 260.000 kronor av årshyran är kostnaden för anpassningen från bostadslägenheter till förskola.

Enligt gällande riktlinjer i staden är det fastighetskontoret som står som köpare av bostadsrätter på uppdrag av stadsdelnämnderna. Ett hyresavtal tecknas sedan mellan kontoret och stadsdelsförvaltningen. Hyressättningen är baserad på ett beslut i kommunfullmäktige 2003-06-10 som är följande:

Hyran är 4,0 % av kapitalinsatsen  
+ årsavgiften från bostadsrättsföreningen  
+ löpande underhåll och kontorets administration 100:-/kvm x 100 %  
index (bas månad oktober 2002 ).

### **Slut**