



Kontaktperson
Torsten Samuelsson
Mark och värdering
Telefon: 08-508 270 43
torsten.samuelsson@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-08-31

Förskottering av medel för tvångsförvaltning av tomträten till fastigheten Vattenspindeln 1 i stadsdelen Hammarbyhöjden

Förslag till beslut

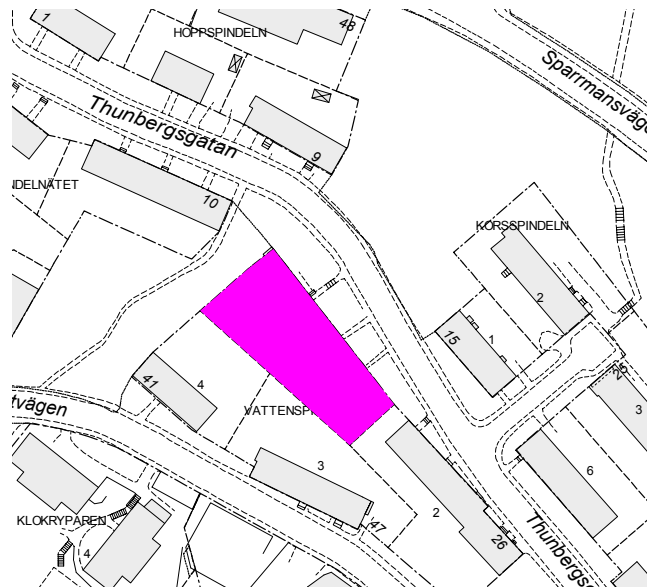
1. Marknämnden beslutar att förskottera 545 938 kronor för tvångsförvaltning av tomträten Vattenspindel 1

Göran Långsved

Torsten Samuelsson

Bakgrund

Genom beslut den 30 november 2004 ställde hyresnämnden tomträten Vattenspindeln 1 i Hammarbyhöjden under tvångsförvaltning för en period av tre år. Till förvaltare utsågs Fastighets AB Stadsmuren. Efter överklagande fastställde Svea hovrätt hyresnämndens beslut den 9 februari 2006.



Tomträtten har ett stort renoveringsbehov, vilket bl a innefattar stambyte och renovering av tak och fasader. Stadsmuren, som beräknat kostnaderna för dessa arbeten till drygt 9,2 mnkr, har hos hyresnämnden begärt tillstånd att ta ut in-teckningar till ett belopp om högst sammanlagt 10 mnkr, samt att ta upp lån på samma belopp mot säkerhet i form av panträtt i tomträtten. Hyresnämnden har, med stöd av bostadsförvaltningslagens 11 §, den 27 april 2006 gett förvaltaren tillstånd till detta. Hyresnämnden beslut har överklagats till hovrätten.

I en av lägenheterna har en långvarig och omfattande vattenskada inneburit att frostsprängning på vintern har skadat husets stomme. Utan en snar åtgärd kan bärigheten i ytterväggen äventyras. Diverse ras har gjort det nödvändigt att montera ett skyddstak över husets huvudentré. Förvaltaren bedömer att det föreligger ett omedelbart behov att utföra vissa reparationer, såsom viss stamdragning och ytskiktsrenovering i den aktuella lägenheten. Kostnaderna har kalkylerats till 545 938 kronor. Stadsmuren har anhållit om att staden skall förskottera detta belopp för möjliggöra att akuta reparationer kan utföras

Markkontorets förslag

Enligt bostadsförvaltningslagen, § 25a, får en kommun på begäran av förvaltaren förskottera visst belopp om det, för en fastighet som är ställd under tvångsförvaltning, behövs medel för en åtgärd för fastighetens skötsel som inte kan uppskjutas utan risk för att någon bostadshyresgäst lider allvarlig skada eller olägenhet. Kontoret bedömer att detta är fallet i förevarande ärende och föreslår att marknämnden beslutar förskottera 545 938 kronor till Förvaltnings AB Stadsmuren

SLUT