

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Prövning av intresseanmälningar från bostadsrättsföreningar

Ägardirektiv

Stockholmsshems styrelse beslöt den 10 februari 2011 att tillämpa de förändrade direktiv beträffande bostadsrättsbildningar som antogs av styrelsen för Stockholms Stadshus AB den 26 januari 2011.

Av direktiven framgår att försäljning till bostadsrättsföreningar som inkommit med intresseanmälan efter 2011-07-01 endast får ske i stadsdelar i ytterstaden, samt i vissa stadsdelar som domineras av allmännyttiga bostäder.

Av de reviderade direktiven framgår också att ”De bostadsrättsföreningar i stadsdelar som berörs av erbjudanden under denna mandatperiod och som fått erbjudanden under perioden 2007 – 2010, men där övertaganden inte har genomförts, kommer inte att få ett nytt erbjudande under perioden 2011-2014”.

Direktiven säger också ”I normalfallet får varje objekt ett erbjudande. Undantag kan dock göras ifall det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att ge ett nytt erbjudande som till exempel omfattar färre fastigheter eller innebär en delning av en större fastighet i förhållande till den första intresseanmälan. En förutsättning för att få ett andra erbjudande är att det finns minst 2/3 majoritet bland hyresgästerna för den nya intresseanmälan. Beslut om möjligheten till ett andra erbjudande fattas i bostadsbolagens styrelser”.

Stockholmsshems styrelse har tidigare och under förra mandatperioden tagit ställning till om det i olika situationer kan finnas skäl att säga nej till en försäljning. Om funnits särskilda skäl, kulturhistoriska eller tekniska, som talat emot en försäljning eller delning har styrelsen fått ta ställning till frågan. Man har också sagt nej i fall då kompletteringsbebyggelse på den aktuella fastigheten ansetts möjlig samt i fall då tveksamheter förekommit i samband med köpstämmor.

Intresseanmälning med avslagsgrund fastighetsdelning

Kungsängsliljan 6, del av, Midsommarkransen

Brf Kungsängsliljan inkom 2011-06-14 med ansökan om att förvärva del av fastigheten Kungsängsliljan 6 med adressen Tellusborgsvägen 3-9 och med 24 lägenheter.

Stockholmsheds synpunkter

Enligt bolagets mening bör delning av fastigheter bara medges beträffande större fastigheter i ytterstaden, exempelvis Skärholmen, samt i områden som domineras av allmännyttiga hyresrätter, om inte tekniska skäl talar emot en delning.

Kungsängsliljan 6 i Midsommarkransen ligger i närförort och inte i ytterstaden. Området är inte heller dominerat av allmännyttiga hyresrätter, endast 13 % av lägenheterna i stadsdelen var av denna kategori 2010. Av detta skäl bör Brf Kungsängsliljans intresseanmälning avslås.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att avslå bostadsrättsföreningens ansökan att förvärva del av fastigheten Kungsängsliljan 6

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Stockholm 2011-11-28

Ingela Lindh