

Handläggare: Anders Jenelius
Telefon: 08-508 372 02

Till styrelsen

Ombildning till bostadsrätt

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Alla försäljningar av fastigheter till bostadsrättsföreningar avbryts med omedelbar verkan med undantag för de fall där föreningen haft köpstämman och godkänt förvärv före valdagen den 14 september 2014. I fall där speciella omständigheter föreligger kan styrelsen göra avsteg från denna princip.
2. Alla processer kopplade till intresseanmälningar avseende förvärv av fastighet avbryts med omedelbar verkan.
3. Överlåtelse av tomträtten Platschefen 1 fullföljs i enlighet med lämnat erbjudande.
4. Lämnade erbjudanden avseende tomträtterna Tjärven 1, Skaftstämpeln 1 och Italienaren 3 återtas.
5. Intresseanmälningar avseende tomträtten Karelaren 2 samt fastigheterna Kvarndammen 1 och Kasperteatern 2 avförs från fortsatt hantering.
6. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Vällingby den 10 oktober 2014

Pelle Björklund
VD

Bakgrund

I skrivelse till Svenska Bostäder, **Bilaga 1**, har vice ordföranden Yvonne Ruwaida och ledamoten Karin Hanqvist samt suppleanten Gunilla Bhur föreslagit följande:

- Bolaget skall med omedelbar verkan avbryta alla försäljningar av fastigheter till bostadsrättsföreningar med undantag för de fall där föreningen haft köpstämman och godkänt förvärv före valdagen den 14 september 2014. I fall där speciella omständigheter föreligger kan styrelsen göra avsteg från denna princip.
- Bolaget skall med omedelbar verkan avbryta alla processer kopplade till intresseanmälningar avseende förvärv av fastighet.
- Beslutet justeras omedelbart.

Med anledning av skrivelsen lämnas i det följande en redogörelse för statusen beträffande pågående ombildningsärenden inom Svenska Bostäder samt förslag till beslut inom respektive grupp.

Köpekontrakt tecknat

Köpekontrakt tecknades den 11 september 2014 avseende tomträtten Reversalet 1 i Vällingby. Försäljningen omfattar 85 lägenheter och köpeskillingen är 98 mnkr. Tillträdesdag är den 4 november 2014. Köpekontraktet är bindande för bägge parter och det finns inte något villkor i kontraktet, utöver köpeskillingens erläggande, som gör det möjligt för säljaren att häva köpet.

Köpstämma hölls före valdagen den 14 september 2014

Tomträtten Platschefen 1 i Vällingby med 85 lägenheter erbjöds till försäljning för 85 mnkr vid styrelsemötet den 12 juni 2014. Bostadsrättsföreningen tackade ja till erbjudandet vid köpstämman den 4 september 2014.

Förslag: Styrelsen beslutar att överlåtelsen av tomträtten Platschefen 1 ska fullföljas i enlighet med lämnat erbjudande.

Köpstämma hölls efter valdagen den 14 september 2014

Tomträtten Tjärven 1 i Kärrtorp med 39 lägenheter erbjöds till försäljning för 59,4 mnkr vid styrelsemötet den 24 april 2014. Bostadsrättsföreningen tackade ja till erbjudandet vid köpstämman den 18 september 2014.

Tomträtten Skaftstämpeln 1 i Vällingby med 53 lägenheter erbjöds till försäljning för 74 mnkr vid styrelsemötet den 12 juni 2014. Bostadsrättsföreningen tackade ja till erbjudandet vid köpstämman den 23 september 2014.

I båda dessa fall hölls köpstämman efter valdagen. Det bedöms inte föreligga några speciella skäl att frångå de föreslagna principerna i ovan nämnda skrivelse och försäljningsärendena bör därför avbrytas.

Förslag: Styrelsen beslutar att återta lämnade erbjudanden avseende tomträtterna Tjärven 1 och Skaftstämpeln 1.

Utestående erbjudande

Tomträtten Italienaren 3 i Blackeberg med 43 lägenheter erbjöds till försäljning för 89 mnkr vid styrelsemötet den 12 juni 2014. Bostadsrättsföreningen har ännu inte haft köpstämman.

Förslag: Styrelsen beslutar att återta lämnat erbjudande avseende tomträtten Italienaren 3.

Ej behandlade intresseanmälningar

Följande tre intresseanmälningar är inte behandlade i Svenska Bostäders styrelse:

Fastighet	Adress	Stadsdel	Antal lgh
Karelen 2	Arvid Mörnas Väg 2-22	Blackeberg	54
Kvarndammen 1	Visbyringen 4-42	Rinkeby	126
Kaserteatern 2	Karusellvägen 8-12	Västberga	66

Förslag: Styrelsen beslutar att avföra intresseanmälningar avseende tomträtten Karelaren 2 samt fastigheterna Kvarndammen 1 och Kasperteatern 2 från fortsatt hantering.

Bilaga

1. Skrivelse från Yvonne Ruwaida, Karin Hanqvist och Gunilla Bhur
-

Svenska Bostäder

2014-10-23

Yvonne Ruwaida (Mp)

Karin Hanqvist (S)

Gunilla Bhur (V)

Beslut om att avbryta ombildningarna

Under de senaste två mandatperioderna har det skett en historiskt stor minskning av de allmännyttiga lägenheterna i Stockholm. Sedan 2006 har beståndet minskat från omkring 95 000 lägenheter till 65 000 lägenheter. Vi vill att allmännyttan åter ska stärka sin roll på Stockholms bostadsmarknad och utöka sitt bestånd. Därför föreslår vi i denna skrivelse att ombildningsprocesser i bolaget avbryts.

Förslag till beslut

- Bolaget skall med omedelbar verkan avbryta alla försäljningar av fastigheter till bostadsrättsföreningar med undantag för de fall där föreningen har haft köpestämma och godkänt förvärv före valdagen 14 september 2014. I fall där speciella omständigheter föreligger kan styrelsen göra avsteg från denna princip.
- Bolaget skall med omedelbar verkan avbryta alla processer kopplade till intresseanmälningar avseende förvärv av fastighet.
- Beslutet justeras omedelbart.