



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

Till
Fastighetsnämnden 2007-09-20

Förvärv av bostadsrätter på Alströmergatan 6, fastigheten Kättingen 6. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner förvärv av en bostadsrättslägenhet på Alströmergatan 6, fastigheten Kättingen 6 inom Kungsholmen, till en kostnad av 4.850.000 kronor.

Sten Wetterblad
Förvaltningschef

Mikael Forkner
Avdelningschef

Utlåtande Bakgrund

Kungsholmen stadsdelsförvaltning hyr i dagsläget en lokal på 97 kvm i fastigheten Kättingen 6, som ursprungligen var två lägenheter, av bostadsrättsföreningen Alströmergatan 4-8. Lokalen används på dagtid som en träningslägenhet för funktionshindrade. Bostadsrättsföreningen har sagt upp stadsdelsförvaltningen för avflyttning från och med 2007-10-01 och i samband med det fick stadsdelsförvaltningen ett erbjudande om att köpa lägenheterna. Stadsdelsförvaltningen kontaktade därefter kontoret för hjälp med köp av lägenheterna. Beslut om att teckna avtal togs på delegation av Kungsholmens stadsdelsförvaltning.

Mål och syfte

Kungsholmens stadsdelsförvaltning ges möjlighet att fortsätta sin verksamhet i lokalen.



Ekonomi

Bostadsrättsföreningen har lämnat en offert till kontoret på 4.850.000 kronor (50.000:-/kvm) och priset är baserat på ett snitt av de två senaste försäljningarna under andra kvartalet i år, som betingat ett pris av 47.458:-/kvm respektive 52.848:-/kvm. Kontorets bedömning är att priset är rimligt.

Enligt hyressättningsprincipen får Kungsholmens stadsdelsförvaltning betala en årshyra på 252.420 kronor per år, varav årsavgiften är 48.700 kronor per år. Kontrakt har tecknats med stadsdelsförvaltningen.

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