

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Kommunstyrelsen

## Stadens ansvar vid rättsosäkra ombildningsprocesser och försäljningar till underpriser

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2021/630

### Ärendet

I en skrivelse från Karin Wanngård m.fl. (S), *Stadens ansvar vid rättsosäkra ombildningsprocesser och försäljningar till underpriser*, efterfrågas svar på följande frågor.

- Vilket ansvar tar stadens politiska ledning för ombildningsprocesser där oklarheter finns kring rättssäkerhet och demokrati för de boende?
- Hur kommer man agera för att se till att kommande ombildningar genomförs på ett rättssäkert sätt?
- Vilka åtgärder kommer vidtas för att säkerställa att stadens allmännyttan inte säljs till underpris?

Kommunstyrelsen har remitterat skrivelsen *Stadens ansvar vid rättsosäkra ombildningsprocesser och försäljningar till underpriser* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat remissen till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholmshem och Familjebostäder. Stockholmshem och Familjebostäder har avstått från att svara.

### Underremisser

#### **Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):**

Svenska Bostäder har enligt ägardirektiv i uppdrag att erbjuda fastigheter till försäljning exklusivt till bostadsrättsföreningar. En förutsättning för försäljning är att oberoende observatörer, som upphandlats av Stockholms Stadshus AB, deltar på köpstämman och efter stämman till Bolagen redovisar en rapport av vilken det framgår om stämman och röstningsförfarandet genomförts i enlighet med lag och de övriga krav som ställts från säljarnas sida. Framförallt säkerställs att 9:19 i Bostadsrättslagen efterlevs (den som säger att minst två tredjedelar måste rösta Ja).

Stockholms Stadshus AB har upphandlat och beställer värderingstjänster av upphandlad värderingsfirma. Värdering ska avse exklusiv försäljning till en bostadsrättsförening och det värde de kommer fram till ska spegla marknadsvärdet för just den köparen. Tillkommande kostnader för bostadsrättsföreningen kan emellertid finnas avseende t.ex. separationsåtgärder, kostnad för bredbandsinstallation, ersättning för uttagna pantbrev,

stämpelskatt etc. samt ersättning för lägenheter som är tomma eller uppsagda vid tillträdet.

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen instämmer i sin helhet med Svenska Bostäders svar och kan konstatera att förutsättningarna för bostadsrättsföreningens beslut om ombildning framgår direkt av lag. Bostadsrättsföreningens stämmor granskas också av oberoende observatör avseende fullmakter, granskning av kallelse, hyresgästlistor från bolagen, folkbokföring samt allmänna observationer. Vidare genomförs, precis som Svenska Bostäders remissvar också lyfter fram, oberoende värderingar inför varje erbjudande om ombildning.

### **Bilagor**

1. Svenska Bostäders remissvar

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Krister Schultz, Vice VD	2021-09-21