

Styrelsehandling nr 14a

Datum 2022-05-03

Diarienummer PO2022-0022

Handläggare

Patrik Hakenmyr

Telefon: 031-3321110

E-post: patrik.hakenmyr@poseidon.goteborg.se

Uppdrag från kommunfullmäktige – ombildning

Förslag till beslut

Styrelsen för Bostads AB Poseidon föreslår

1. att ge VD i uppdrag att utreda förutsättningar för försäljning av fastigheterna Bagaregården 3:5, Haga 8:3 och Haga 12:13 till respektive bildad bostadsrättsförening och återkomma med fortsatta beslutsunderlag inför styrelsens möte den 24 mars.

Ärendet

Ärendet bordlades vid Bostads AB Poseidon styrelsesammanträde 2022-02-10 samt 2022-03-24 för att tas upp vid nästkommande sammanträde.

Ärendet hanterar kommunfullmäktiges beslut från den 28 oktober 2021 om att Förvaltnings AB Framtiden får i uppdrag att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar.

I följande fastigheter har bostadsrättsföreningar med tillhörande intresseanmälningar inkommit till Poseidon med önskemål om att förvärva fastigheterna;

- Bagaregården 3:5
- Haga 8:3
- Haga 12:13

I bilaga 1, 2, 3, 4 återfinns översiktliga fakta, fastighetsförteckning, kartor och bilder.

Varje fastighet behöver utredas utifrån juridiska aspekter, servitut och andra avtal. Strategiska utgångspunkter behöver också utredas tex tekniska, ekonomiska och förvaltningsmässiga aspekter samt andra parametrar som kulturhistoriskt värde eller strategisk vikt för staden.

Processen vid ombildning

En översiktlig standardprocess för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter beskrivs nedan.

- Hyresgäster bildar och registrerar en bostadsrättsförening
- Bostadsrättsföreningen gör en intresseanmälan till inskrivningsmyndigheten där det styrks att 2/3 av hyresgästerna har anmält intresse för ombildning

- Bostadsrättföreningen anmäler intresse till fastighetsägaren att få ombilda
- Fastighetsägaren fattar beslut om en process rörande ombildning ska inledas
- Fastighetsägaren besiktigar fastigheten
- Fastighetsägaren värderar fastigheten
- Fastighetsägaren lämnar erbjudande med pris till bostadsrättföreningen att förvärva fastigheten
- Bostadsrättföreningen upprättar ekonomisk plan
- Hyresgästerna beslutar om eventuellt köp där 2/3 av alla hyresgäster måste vara för ombildning
- Fastighetsägaren och bostadsrättföreningen genomför fastighetsaffären
- Bostadsrättföreningen upplåter bostadsrätter
- Bostadsrättföreningen övertar fastigheten vid tillträdet

För de tre fastigheterna Bagaregården 3:5, Haga 8:3 och Haga 12:13 har de tre första stegen i processen genomförts av respektive bostadsrättförening.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ett ökat arbete med ombildning innebär behov av resurser i bolaget men bedöms kunna hanteras inom befintlig organisation och budget.

En konsekvensanalys av hur en ökad ombildning kan komma att påverka Förvaltnings AB Framtidens ekonomi, övriga mål samt bostads- och fastighetsmarknaden i Göteborg som helhet kommer att göras av Förvaltnings AB Framtiden. Se vidare bilaga 5.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget har inte funnit några aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

Bilaga 1	Förteckning Fastigheter
Bilaga 2	Karta och bilder Bagaregården 3:5
Bilaga 3	Karta och bilder Haga 8:3
Bilaga 4	Karta och bilder Haga 12:13
Bilaga 5	Utdrag ur protokoll fört vid styrelsesammanträde för Förvaltnings AB Framtiden 2021-12-14 § 23

Datum 2022-02-10

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Lena Molund Tunborn

VD

.....

Catharina Törnqvist

Chef administrativ utveckling