

Styrelsehandling nr 19

Datum: 2022-06-02

Diarienummer: FB2022-1345

Handläggare: Ulf Berglund

Telefon: 031-731 67 13

E-post: ulf.berglund@familjebostader.se

Revidering av handlingslinje vid ombildningar

Förslag till beslut

Styrelsen Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Fastställa reviderad handlingslinje för ombildning till bostadsrätt i enlighet med inriktningen i denna handling.
2. Förklara uppdraget till VD att justera handlingslinjen för ombildning till bostadsrätt fullgjort.
3. Besluta om omedelbar justering av paragrafen.

Sammanfattning

Familjebostäders styrelse fastställde 2022-02-10 en handlingslinje att följa när ansökningar om ombildning till bostadsrätt kommer in. Vid styrelsemöte 2022-04-21 beslöt styrelsen att ge VD i uppdrag att justera handlingslinjen. Detta ärende hanterar uppdraget och innehåller förslag till reviderad handlingslinje.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Ärendet

Föreliggande ärende hanterar styrelsens beslut 2022-04-21 att uppdra åt VD att justera handlingslinje för ombildning till bostadsrätt så att det tydligt framgår att inga ombildningar ska genomföras innan förslaget till inriktning beslutats i Förvaltnings AB Framtiden.

Beskrivning av ärendet

Utökad uppdrag att genomföra ombildningar där hyresrätten är dominerande

Kommunfullmäktige beslutade 2021-10-28 att Familjebostäder får i uppdrag att öka arbetet med ombildningar i områden där hyresrätten är dominerande. Fullmäktiges beslut innebar också att bolagets ägardirektiv skulle ändras. Nytt ägardirektiv fastställdes vid extra bolagsstämma 2022-02-10.

Efter kommunfullmäktiges beslut behandlades i moderbolagets styrelse 2021-12-14 ett förslag till inriktning för koncernens arbete med ombildningar i områden där hyresrätten dominerar. Framtidens styrelse beslutade att remittera förslaget samt uppdra åt Framtidens vd att återkomma med en konsekvensanalys. Ärendet har därefter varit uppe på Framtidens styrelsemöte vid flera tillfällen men ännu har ingen inriktning beslutats.

Bolaget tog fram en handlingslinje för arbetet med ombildningar att tillämpa innan moderbolaget prövat frågan om inriktning för arbetet i koncernen. Denna handlingslinje fastställdes av styrelsen 2022-02-10. Syftet med handlingslinjen var att kunna hantera inkomna förfrågningar och så långt som möjligt uppfylla intentionerna i kommunfullmäktiges beslut.

Uppdrag att revidera handlingslinjen

Vid sammanträdet 2022-04-21 beslöt styrelsen att ge VD i uppdrag att justera handlingslinjen för ombildning till bostadsrätt så att det tydligt framgår att inga ombildningar ska genomföras innan förslaget till inriktning beslutats i Förvaltnings AB Framtiden.

Bolaget har övervägt hur handlingslinjen kan justeras och därmed hur inkomna ansökningar om ombildning ska hanteras utifrån ägardirektivet och styrelsens beslut att justera handlingslinjen.

Bolaget föreslår följande justerade handlingslinje för hantering av inkomna ansökningar innan Förvaltnings AB Framtiden beslutat om inriktning:

1. Förutsättning för en ombildning till bostadsrätt är att det finns en registrerad bostadsrättsförening med boende i fastigheten.
2. Det ska finnas en aktuell intresseanmälan om förvärv för ombildning till bostadsrätt registrerad hos Inskrivningsmyndigheten.
3. Endast hel registerfastighet kan omfattas av ombildning.
4. Översiktlig bedömning görs om fastighetstekniska och/eller fastighetsrättsliga aspekter kan påverka möjligheten till ombildning.
5. Om en ansökan inte är fullständig tar bolaget kontakt med bostadsrättsföreningen och påtalar detta.

6. Efter kontroll och bedömning av ovanstående punkter föreläggs ärendet styrelsen som fattar styrelsen beslut utifrån styrelsebeslut 2022-04-21 där Familjebostäder inte går vidare med ombildningar förrän Framtidenkoncernen fastställt vad marknadsområde och dominerande ställning innebär.
7. Om styrelsen ej accepterar förfrågan expedieras ärendet till Framtidenkoncernen.

Bolagets bedömning

Det är mycket angeläget att Framtidenkoncernen fastställer marknadsområde och dominerande ställning så att bolaget kan fullgöra fastställda ägardirektiv. Då Framtiden tidigast kan besluta om inriktning vid styrelsemöte 14 juni innebär det att inkomna ansökningar förskjuts i tiden.

Med anledning av detta och med hänsyn till bostadsrättsföreningarnas situation bedömer bolaget att förfrågningar ändå bör tas upp för beslut i styrelsen.

Bolaget ska inte heller hantera ärendet enligt styrelsens beslut. Därav har handlingslinjen justerats så att ärendena tas upp till styrelsen efter en avstämning av formalia. Det innebär en tydlighet för de som gjort ansökningar och även för bolaget att styrelsen fattar beslut.

Genom att ärenden där styrelsen säger nej ska prövas av moderbolaget kommer dessa ärenden prövas av Framtiden som också ska fatta beslut om inriktning för ombildningar.

Bolaget bedömer att föreliggande ärende omhändertar uppdraget till VD att justera handlingslinjen.

Thorbjörn Hammerth

VD

Ulf Berglund

Ekonomichef