

Styrelsehandling nr 13

Datum: 2022-06-08

Diarienummer: BB2022-0414

Handläggare

Kicki Björklund

Telefon: 031- 731 50 05

E-post: kicki.bjorklund@bostadsbolaget.se

Avveckling av Bredfjällsgatans Miljösamfällighetsförening

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag:

Ge VD i uppdrag att avveckla Bredfjällsgatans Miljösamfällighetsförening, ändra förvaltningen av GA:24 till en delägarförvaltning och att ingå avtal om delägarförvaltning mellan Fastighetsbolaget Bredfjäll KB och Bostadsbolaget.

Ärendet

Historiskt sett har Hammarkullen bestått av följande fastighetsägare; Bostadsbolaget, Fastighetsbolaget Bredfjäll KB, Fastighetsbolaget Gropens gård KB och GöteborgsLokaler.

De två kommanditbolagen Bredfjäll KB och Gropens gård KB har haft olika ägare under årens lopp.

Kommanditbolaget Bredfjäll KB och Bostadsbolaget har fastigheter inom samma förvaltningsområde varför man vid uppförandet av fastigheterna bildade två stycken samfälligheter, en miljösamfällighet och en sopsugssamfällighet.

Sopsugssamfällighetsföreningen

Sopsugssamfällighetsföreningen ska förvalta den gemensamma sopsugsanläggningen som finns på Bredfjällsgatan. Denna sopsug ska på sikt inte finnas kvar. Genom en framtida omprövningsförrättning hos Lantmäteriet ska gemensamhetsanläggningen som avser sopsugen (GA:22) tas bort.

Miljösamfällighetsföreningen

Miljösamfällighetsföreningen är tomträttshavare till Hjällbo 35:1 och förvaltare av gemensamhetsanläggningen GA:24 och har som syfte att förvalta garage och grönytor m.m. inom området Bredfjällsgatan, se bilaga 1.

Bostadsbolagets tilltänkta förvärv av tomträtten Hjällbo 35:1 är ett annat beslutsärende på styrelsemötet den 8 juni 2022.

I samband med att Bostadsbolaget 2016 förvärvade kommanditbolaget Bredfjäll KB blev Bostadsbolaget ensam ägare av Miljösamfällighetsföreningen.

I samband med Bostadsbolagets förvärv av Bredfjäll KB och Gropens gård KB med totalt 892 lägenheter fanns en politisk överenskommelse om att på sikt så skulle Bostadsbolaget ombilda 50 % av lägenheterna till annan boendeform är hyresrätt. Det har visat sig att det för närvarande och inom överskådlig framtid inte finns förutsättningar att genomföra ombildningar i Bredfjäll KB dels på grund av byggnadernas dåliga skick och att flertalet av hyresgästerna inte har ekonomiska förutsättningar för att köpa sin bostad. Därför har Bostadsbolaget flyttat fokus för att skapa andra boendeformer till andra fastigheter inom Bostadsbolagets bestånd för att uppfylla det politiska uppdraget. Bostadsbolaget har tex genomfört en ombildning i Tynnered och det pågår för närvarande flera projekt med andra ombildningar.

Med anledning av denna politiska överenskommelse beslöt Bostadsbolaget att behålla Miljösamfällighetsföreningen intakt.

Bostadsbolaget har påbörjat att planera ett stort upprustningsprojekt av Hammarkullen "Vision Hammarkullen". Stora investeringar och underhållsinsatser är planerade för området. En del av detta arbete är att stänga de underjordiska garagen och göra om yttermiljön. Dessa investerings- och underhållskostnader kommer i dagsläget att belasta Miljösamfällighetsföreningen. Miljösamfällighetsföreningen har inga ekonomiska resurser att bära dessa kostnader utan måste få ekonomiskt bidrag från sina delägare, dvs Bostadsbolaget och Bredfjäll KB. Bolag som Bostadsbolaget äger till 100%.

Därför föreslår Bostadsbolaget att Miljösamfällighetsföreningen avvecklas och att GA:24 istället övergår till att förvaltas genom delägarförvaltning och att avtal om delägarförvaltning ingås mellan Bredfjäll KB och Bostadsbolaget.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och kommer att underlätta den ekonomiska hanteringen/redovisningen.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Karta Hjällbo 35:1

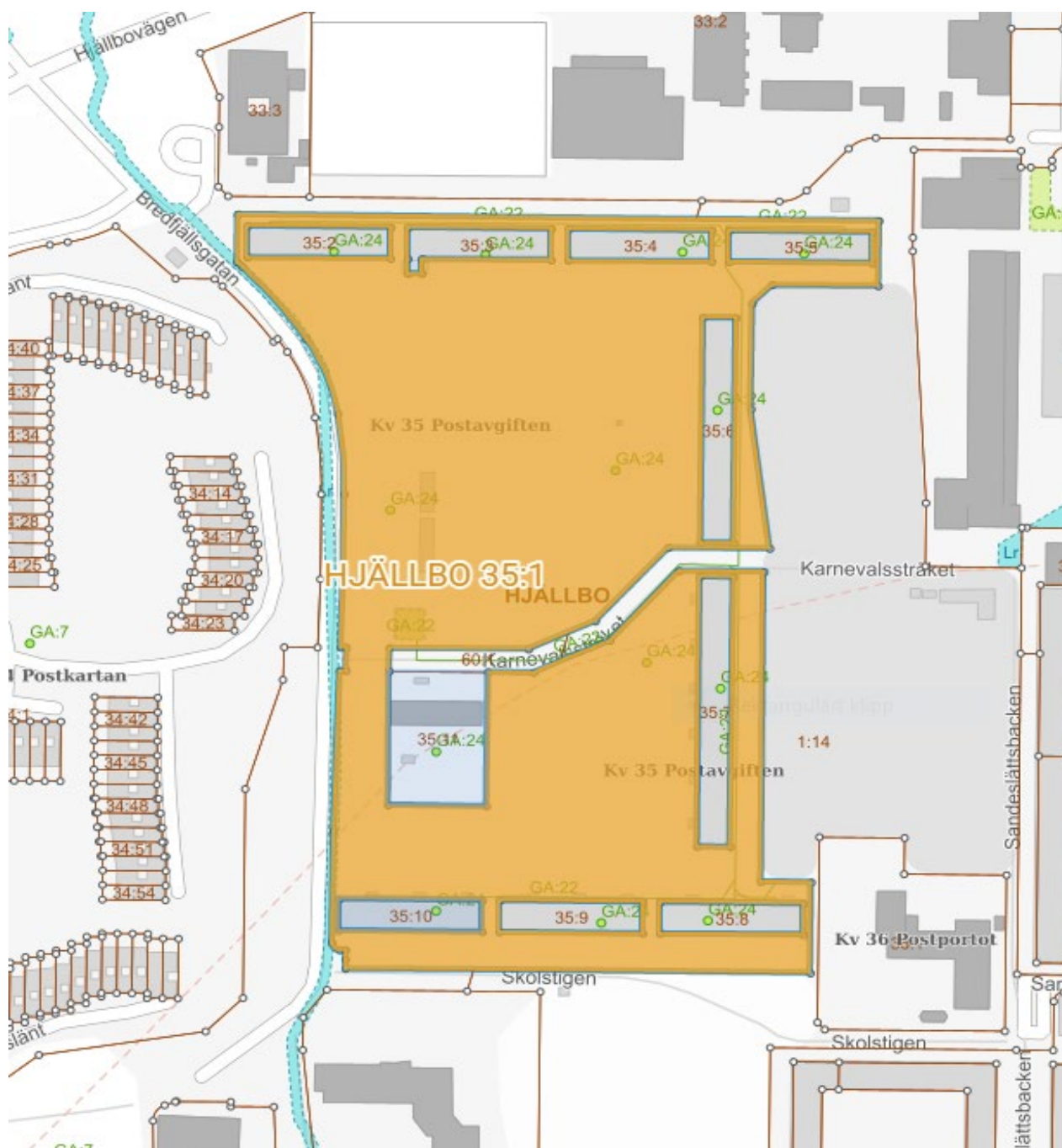
2022-06-08

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Kicki Björklund
VD



Hjällbo 35:1.