

Styrelsehandling nr 8f
Datum 2022-07-18
Diarienummer PO2022-0022

Handläggare: Lena Molund Tunborn
Telefon: 031-332 10 00
E-post: lena.molund-tunborn@poseidon.goteborg.se

Förfrågan ombildning Lunden

Förslag till beslut

Styrelsen för Bostads AB Poseidon:

1. Ge VD i uppdrag att inleda en utredning för försäljning till bostadsrättsförening avseende Lunden 52:1 och återkomma med beslutsunderlag till styrelsen.

Ärendet

Ärendet bordlades vid Bostads AB Poseidon styrelsesammanträde 2022-06-07 för att tas upp vid nästkommande sammanträde.

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

Kommunfullmäktiges beslut hanteras genom att bolaget bedömer att arbetet med ombildningar ska ökas i primärområden där hyresrätten överstiger 65 procent av bostadsbeståndet.

I följande fastighet har bostadsrättsförening med tillhörande intresseanmälan inkommit till Poseidon med önskemål om att förvärva fastigheten:

- Lunden 52:1

Den aktuella fastigheten ligger i ett primärområde där andelen hyresrätter är 67,9 procent. Bolaget bedömer att Lunden 52:1 ska utredas för försäljning till bostadsrättsförening.

Fastigheten består av en bostadsbyggnad med 25 lägenheter. Det bedöms inte finnas några omständigheter som gör fastigheten olämplig att sälja. Fördjupad utredning utifrån tekniska, juridiska och strategiska utgångspunkter behöver dock göras innan detta helt kan säkerställas.

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.
- Bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsföreningen att förvärva fastigheten.
- Bostadsrättsföreningen upprättar ekonomisk plan.
- Hyresgästerna beslutar om eventuellt köp där 2/3 av alla hyresgäster måste vara för ombildning.
- Fastighetsägaren och bostadsrättsföreningen genomför fastighetsaffären.
- Bostadsrättsföreningen upplåter bostadsrätter.
- Bostadsrättsföreningen övertar fastigheten vid tillträdet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

De ekonomiska konsekvenserna av ombildningar som genomförs är beroende av omfattningen av ombildningarna och hanteras inom ramen för respektive ombildningsprocess.

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 bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

Bilaga 1 Förteckning fastighet Lunden 52_1

Bilaga 2 Karta och bilder Lunden 52_1

Datum 2022-07-18

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Lena Molund Tunborn

VD

.....

Catharina Törnqvist

Chef Administrativ utveckling