

Styrelsehandling nr 15f

Datum 2022-06-07

Diarienummer PO2022-0022

Handläggare: Lena Molund Tunborn

Telefon: 031-332 10 00

E-post: lena.molund-tunborn@poseidon.goteborg.se

Förfrågan ombildning Sandarna

Förslag till beslut

Styrelsen för Bostads AB Poseidon föreslår

1. Att ge VD i uppdrag att inleda en utredning för försäljning till bostadsrättsförening avseende Sandarna 5:8 och återkomma med beslutsunderlag till styrelsen.

Ärendet

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:

- Sandarna 5:8

Den aktuella fastigheten ligger i ett primärområde där andelen hyresrätter är 87,7 procent. Bolaget bedömer att Sandarna 5:8 ska utredas för försäljning till bostadsrättsförening.

Fastigheten består av fyra bostadsbyggnader med 103 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 Sandarna 5_8

Bilaga 2. Karta och bilder Sandarna 5_8

Datum 2022-06-07

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Lena Molund Tunborn

VD

.....

Catharina Törnqvist

Chef Administrativ utveckling