

Hyregästföreningen skall få säga sitt

Som de flesta av er redan vet ligger vårt ärende hos länsstyrelsen för beslut. Anledningen till det är att ingen allmännyttig fastighet får säljas till en bostadsrättsförening utan länsstyrelsens tillstånd. Det länsstyrelsen bl.a. skall ta ställning till är om det finns tillräckligt många jämförbara allmännyttiga fastigheter kvar i området efter en försäljning av våra fastigheter.

Länsstyrelsen har redan fattat beslut i vissa andra ärenden, t.ex. i fråga om ombildningar i Östberga. I det ärendet fann länsstyrelsen att tillstånd inte kunde ges. Skälet till det var att man ansåg att det i Östberga inte skulle finnas några jämförbara allmännyttiga fastigheter kvar om tillstånd lämnades.

I vårt ärende har Svenska Bostäder hittills sagt att man skall titta på Midsommarkransen för att avgöra om det finns tillräckligt många jämförbara fastigheter. På goda grunder tror vi att hyresgästföreningen tycker likadant. Vi anser dock att det är fel och att man ska jämföra med liknande områden i hela kommunen. Vårt synsätt har fått stöd av Boverket som nyligen avgjort ett överklagat tillståndsärende på Västkusten (om länsstyrelsen inte meddelar tillstånd kan man överklaga till Boverket).

Bostadsrättsföreningarna i Östberga hade i sin ansökan om tillstånd inte åberopat eller angett några fastigheter utanför Östberga som var jämförbara. Det enda de hade sagt var att det finns fastigheter som är jämförbara i andra förorter. De hade dock inte skickat in någon bevisning som visade att det faktiskt finns jämförbara fastigheter. Man måste ha klart för sig att det är bostadsrättsföreningen som har bevisbördan, dvs. måste bevisa att det finns tillräckligt många jämförbara fastigheter.

Eftersom vi i Bostadsrättsföreningen Månhästen måste bevisa att det finns tillräckligt många fastigheter som är jämförbara med våra, har vi varit tvungna att få fram sådan bevisning. Detta har naturligtvis inte gjorts i en handvändning. Det styrelsen gjort efter sommaren 2002 är att samla in uppgifter om fastighetsbeståndet i Stockholm. Arbetet har resulterat i att vi under hösten har kunnat åberopa långa listor med uppgifter om vilka allmännyttiga fastigheter som finns i

stockholmsområdet och som enligt vår mening kan jämföras med våra. Listorna innehåller t.ex. uppgifter om antal lägenheter, lägenhetsstorlek, hyresnivåer, etc.

Före jul insåg vi, efter kontakter med länsstyrelsen, att vi också borde försöka få fram planlösningar på lägenheter i andra fastigheter som vi anser jämförbara med våra. Därför kompletterade vi vår ansökan med detta. Denna komplettering gav vi in den 7 januari i år.

Efter det att vi lämnade in vår komplettering skickade länsstyrelsen allt vårt material till hyresgästföreningen för yttrande. Hyresgästföreningen kan nämligen betraktas som vår motpart i ärendet.

Nu väntar vi alltså på att hyresgästföreningen skall lämna sina kommentarer. Hyresgästföreningen har fått anstånd med detta och har tid på sig att svara till den 10 mars. Beroende på innehållet i det yttrandet är det möjligt att vi vill kommentera det innan det är dags för länsstyrelsen att fatta beslut.

Vill du veta mer?

Vi har förstått att det finns folk i området som av oförstånd eller illvilja har spridit osanna rykten om ombildningsprocessen. Lyssna inte på sådana rykten. Det tar visserligen längre tid än vi räknat med, men vi har en bra ansökan inne och har fortfarande gott hopp att vi ska få tillstånd och att ombildningen går i lås.

Om det är någon som undrar över något går det självklart bra att höra av sig till oss i styrelsen. Av oss får ni riktig information.

Patrik Johansson (ordf.), hus 42	Laila Kihlström, hus 42
Jonas Haak, hus 40	Sten Thelander hus 40
Jan Petterson, hus 44	Joakim Wittkull, hus 46
Marléne Kemmler, hus 54	