

Handläggare  
Malmberg Jan  
Marandi Silja

Datum  
2014-03-17

Diarienummer  
KSN-2013-1414

Kommunstyrelsen

## Angående förvaltningen av Arbetarbostadsstiftelsen

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

**att** kommunen i egenskap av förvaltare för Arbetarbostadsstiftelsen beslutar att stiftelsen ska sälja sitt innehav av 20 bostadsrätter i Orstenen, Riksbyggen Uppsalahus 29, samt

**att** föreslå en god man till att verkställa beslutet.

### Ärendet

Arbetarbostadsstiftelsen köpte 20 bostadsrätter i servicehuset Orstenen år 1988. Vid förvärvet registrerades dock kommunen felaktigt som innehavare. Bostadsrättsföreningen har inte rättat till felet då bostäderna är trygghetsboenden som primärt tilldelas personer med särskilda behov utifrån en köordning som kommunen bestämt. Då stiftelsen har att tilldela personer bostad utifrån att de är ”skötsamma arbetare” föreslås att bostadsrätterna säljs till kommunen varvid stiftelsen återfår sitt kapital och kan använda det till att förvärva nya bostadsrätter.

### Föredragning

I det läge som uppstått föreslår kommunledningskontoret att stiftelsen säljer bostadsrätterna till Uppsala kommun och sedan söker placera kapitalet i andra bostadsrätter för att kunna följa stiftelsens stadgar. Enligt stiftelselagen ska en god man utses och godkännas av tillsynsmyndigheten för att bevaka stiftelsens intressen, t.ex. ska god man bevaka att försäljningen sker till marknadspris. **(Bilaga 1)**

### Ekonomiska konsekvenser

Försäljningen av bostadsrätterna ska ske till marknadspris varför en värdering måste göras och den gode mannen ska kunna godkänna försäljningen till det priset. För Uppsala kommun innebär det att kommunen blir innehavare av de bostadsrätter som kommunen redan idag förfogat över och att innehavarregistret hos bostadsrättsföreningen stämmer med det faktiska förhållandet.

Stiftelsen får ett kapital med vilket den kan förvärva ett antal nya borätter. Dessa borätter måste stiftelsen få rätt att hyra ut i andra hand dvs de boende i de lägenheter som knyts till borätten hyr dessa av stiftelsen. Detta förhållande kräver ett medgivande från de bostadsrättsföreningar där borätterna kommer att finnas.

Med de marknadsvärden som bedömts finnas på borätterna och den nivå som nya borätter betingar kommer stiftelsen att få tillgång till färre lägenheter än idag.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
stadsdirektör

Jan Malmberg  
ekonomidirektör

2013-11-08

## Till Kommunstyrelsen i Uppsala kommun

### Angående Arbetarbostadsstiftelsen

#### Historik för ärendet:

1988 sålde Arbetarbostadsstiftelsen de fastigheter som stiftelsen ägde och avsåg att investera dem i lägenheter då Orstenen byggdes med bostadsrättslägenheter. Investeringen skedde med stiftelsens medel från fastighetsförsäljningen; 20 st bostadsrätter förvärvades i Orstenen men det begicks ett misstag, då lägenheterna bokfördes på Uppsala kommun i stället för på Arbetarbostadsstiftelsen. Det har gjorts försök att överföra de 20 lägenheterna till stiftelsen, genom att lägenheterna överfördes till stiftelsen för en symbolisk summa, men överföringen har inte kunnat genomföras, då bostadsrättsföreningen inte har accepterat stiftelsen som ägare.

#### Förslag i ärendet

Det är nu hög tid att rätta till det misstag, som gjort att Uppsala kommun otillbörligt har övertagit stiftelsens tillgångar. I det läge som har uppstått förordar kommittén för Uppsala kommuns donationsstiftelser att Uppsala kommun köper lägenheterna av stiftelsen till gängse marknadspris, varefter medlen förvaltas på ett sätt som motsvarar stiftelsens ändamål.

Då Uppsala kommun både är huvudman för Arbetarbostadsstiftelsen och ägare av de aktuella bostadsrätterna, krävs det speciella garantier för att transaktionen skall godkännas. I det här fallet skall den godkännas av länsstyrelsen i Stockholms län och föregås av förhandlingar mellan Uppsala kommun å ena sidan och Arbetarbostadsstiftelsen å andra sidan, den senare företrädd av en god man föreslagen av kommunstyrelsen och godkänd av länsstyrelsen i Stockholms län.

## Hemställen

Mot bakgrund av ovanstående hemställer Kommittén för Uppsala kommuns donationstiftelser

att Kommunstyrelsen föreslår en god man, vilken ska godkännas av tillsynsmyndigheten dvs länsstyrelsen i Stockholms län, för att å Arbetarbostadsstiftelsens vägnar förhandla med Uppsala kommun om försäljning till kommunen av de aktuella bostadsrätterna i Orstenen till marknadspris.

För Kommittén för utdelning från Donationsstiftelserna



Ann-Marie Petersson  
ordförande