

Problem för Swedbank

Swedbank fick tekniska problem i går förmiddag då hemsidan inte gick att nå under en halvtimme. Däremot fungerade internetbanken som vanligt. TT

Så här fuskas det vid boräddsombildningar

Girighet och brister i lagen leder till kraftiga övertramp

takt med att priserna på bostadsrätter i storstäderna har stigit kraftigt, har intresset för att göra klipp i samband med ombildningar ökat. I Stockholms attraktiva områden kan en hyresgäst fortfarande tjäna från flera hundra tusen kronor upp till 1 miljon på att ombilda sin hyresrätt och sedan sälja den.

I Malmö är det numera fastighetsägare och konsulter som gör miljonklipp sedan bostadsrättsmarknaden mattats av.

NÄR LAGEN OM ombildning skrevs 1982 var avsikten att ge hyresgäster möjlighet att själva kunna ta ansvar för förvaltning av den egna fastigheten. Ingen trodde då att den skulle missbrukas.

Men under de senaste åren har allt fler fall med bedrägerier i samband med ombildningar uppmärksammas i medierna och en del har hamnat i tingsrätten.

– Det som vi ofta hör talas om, är fiffel med fullmakter



KINJA LEVANSKA SJÖLIN

”Vi tvingades stämma föreningen i tingsrätten.”
Anna Grevlind, Malmöbo

eller att nej-röster protokollförs som ja-röster på köpstämman, säger P-O Brogren på Hyresgästföreningen.

I ett område i Skärholmen upprättade en förening ett protokoll på en stämma där det påstods att 600 personer befunnit sig på ett möte i en fyrrumslägenhet och alla hade röstat ja till ombildning.

– Det finns 850 hushåll här. Vi tvingades att gå runt och samla ihop 300 nej-röster för att bevisa att de bluffade, säger Ragnhild Holck som bor i området.

I MALMÖ VILLE Anna Grevlinds hyresvärd tjäna stor-kovan.

För att hjälpa bostadsrättsföreningen att få ihop de röster som fattades angav värden att sex vindsförråd hyrdes ut som kontorslokaler till olika företag.

Personer som inte bodde i huset folkbokförde sig plötsligt i lägenheter som inte fanns.

– Vi tvingades stämma föreningen i tingsrätten för att stoppa fusket, säger Anna.

KARIN RUTSTRÖM
redaktionen@metro.se



Steg för steg Så går en ombildning till

1 Bildas. Bostadsrättsförening bildas.

2 Insamling. Intresseanmälningar måste samlas in, 40 procent (för ytterstaden, länet), 67 procent (för innerstaden).

3 Värdering. Fastighetsägaren gör en värdering och lämnar ett pris.

4 Ekonomisk plan. Bostadsrättsföreningen gör en ekonomisk plan och kallar till köpstämma.

5 Röster. 2/3 av första hyresgästerna måste rösta ja för att ombildning ska kunna genomföras. Röstberättigad på en köpstämma är den som är medlem i bostadsrättsföreningen samt hyresgäst och folkbokförd på adressen.

Exempel på fusk vid ombildningar till bostadsrätt

Köpte röster (Väsby)

Efter två misslyckade köpstämmor lovade bostadsrättsföreningens styrelse att alla som röstade ja till ombildning skulle få 25 000 kronor. Varje deltagare kunde dessutom på följande stämma rösta ja för 10 fullmakter per person. Ombildningen lyckades.

Ljög om fullmakter (Väsby)

Styrelsen sa att det fanns 69 fullmakter med ja-röster. Men när justeringsmannen räknade dem fanns det bara 61. Styrelsen vägrade låta honom titta på fullmakterna. Ombildningen genomfördes men Hyresgästföreningen har fått i uppdrag att överklagas ombildningen.

Förfalskade datum (Bromma)

Det fattades en röst på stämman. Då ordnade styrelsen en öakta fullmakt med förfalskat datum och påstod sedan att det fanns majoritet för ombildning. Tingsrätten upphävde beslutet.

Ingen rösträkning, bara ja-rop (Östberga)

På flera köpstämmor räckte det med att deltagarna ropade ja eller nej när de röstade. Inga röster räknades och ingen kontrollerade om de som deltog på mötet hade rösträtt. Konsulten som skötte ombildningen hade några månader innan försökt omyndigförklara

sig själv. Samtliga ombildningar lyckades.

Förfalskad fullmakt (Östberga)

En hyresgäst som röstade nej upptäckte på köpstämman att det fanns en falsk fullmakt med hans namn på som användes som ja-röst. Ingen kontroll gjordes av fullmakterna på mötet. Ombildningen lyckades.

Slagsmål och förfalskade intyg (Skärholmen)

Fyra rivaliserande bostadsrättsföreningar bildades i samma område. Slagsmål utbröt på ett möte och polis fick ingripa. En förening lyckades förfalska ett intyg för att få förköpsrätt. Ombildning har stoppats för



I Ragnhild Holcks område i Skärholmen tvingades de boende själva samla in nej-röster.

den aktuella föreningen. Kalkylerade med döda (Sollentuna)

Hyresgästerna i ett område ville inte köpa huset på grund av det stora reparationsbehovet. Bostadsrättsföreningens ordförande räknade ut att ett visst antal lägenheter garanterat skulle bli tomma och kunna säljas med bra vinst. Kalkylen byggde bland annat på att en del hyresgäster inom några år skulle avlida. Ombildningen genomfördes ej.

Döda och avflyttades röster gälda (Nacka)

Ett sju år gammalt stäm-

beslut godkändes för ombildning trots att 40 procent av dem som röstade ja på mötet 2002 har avlidit eller flyttat från området. Ombildningen kommer att överklagas.

Styrelsen gjorde specialstadgar (Södermalm)

Bostadsrättsföreningens styrelse gjorde specialstadgar inför köpstämman för att kunna utse särskilda personer som får rösta för flera fullmakter samtidigt. De som inte ville ombilda tvingades samla in nej-röster för att motverka fusket med fullmakter. Ombildningen stoppas efter mycket bråk.

Styrelsen delade ut ja-röster (Vendelsö)

Bostadsrättsföreningen anger

24 ja-röster från personer som varken varit på stämman eller lämnat in någon fullmakt inför köpstämman. Tolv hyresgäster stämmer bostadsrättsföreningen för falsk ombildning.

Icke existerande hyresgäster röstade ja (Malmö)

Bostadsrättsföreningen använde 25 tomma lägenheter som ja-röster efter flera misslyckade köpstämmor. Ombildningen genomfördes.

Död person röstade ja (Södermalm)

En hyresgäst avled strax före köpstämman. Bostadsrättsföreningen saknade en röst för att kunna ombilda och använde en gammal fullmakt från kvinnan där de angav att hon röstade ja. Ombildningen genomfördes.