

Ola Rapace i hemlig förlikning

STOCKHOLM Elva personer köpte sina hyreskontrakt för miljontals kronor och stämde sedan värden och krävde tillbaka sina pengar. Hyresgästerna hävdar att de skulle få tillbaka sina pengar när de flyttade men det fick de inte

hävdar de. Dagen innan tvisten skulle avgöras i tingsrätten kom beskedet att skådespelaren Ola Rapace och sju andra svartkontraktssköpare har nått en hemlig överenskommelse med den nu döda hyresvärdens advokat. **KS**

Såldes

Färre än de begärda 60 procenten köpte lägenheten. Ändå ombildades husen i Järfälla.



137

tusen två hundra kronor. Att måla om sitt badrum själv kan vara en riskfylld historia. Det fick

en hyresgäst i Salem känna av. Hennes hyresvärd hävdade att hon hade orsakat mögel i badrummet genom att inte måla om med våtrumsfärg och krävde 40 000 kronor i ersättning. Men värden förlorade i tingsrätten och får nu betala 137 200 kronor i rättegångskostnader.

"Lukten blev värre och värre och spred sig i lägenheten"

Döda möss under golvet tvingade Sanna Pettersson i Västerhaninge att flytta ut.



Tog strid - nu flyttar Fanny

Hem & Hyra kan berätta om ombildningskonsulten Restates tveksamma upplägg med storbanken SEB. Hur de skrivit miljonavtal utan styrelseslut, och hur juristen Fanny Lundström som försökte ta strid, förlorade allt.

SUNDBYBERG Hem & Hyra har i en serie artiklar granskat ombildningsjätten Restate. Det har visat sig att bolaget inte bara skött ombildningar från hyresrätt till bostadsrätt. Restate har i flera fall tagit över förvaltningen av husen efteråt och på det sättet fått ett grepp om föreningarna och kunnat fakturera för tjänster under många år. Det finns minst nio exempel på detta de senaste tio åren i länet.

"Revisorns texter var skräckläsning."

Fanny Lundström

Hem & Hyra får kontakt med Fanny i en ny förening i Hallonbergen efter att ha skrivit om andra ombildningar som gått snett. Hon beskriver en kamp som blev ett slags tortyr, där både hälsan och relationen till sambon gick sönder.

För henne började bilden av det goda liv hon sett fram emot i Hallonbergen krackelera ganska snabbt. Den första chocken kom vid en kaotisk extrastämman när en revisor som var inbjuden sa att det saknades årsredovisningar. Revisorn anlätades senare för att granska föreningen.

– Hans texter var skräckläsning. Det var då jag insåg att förvaltningen var galen och började engagera mig, säger Fanny.

Ett ombildningsavtal hade skrivits med Restate på över 19,5 miljoner helt utan styrelseslut.



Läs hela granskningen på hemhyra.se/denstorakopfesten

Larmade. "Det har inte gått rätt till här. Men det är inte olagligt att göra dåliga affärer," säger Fanny Lundström som menar att styrelsen saknat kompetensen som krävts för att se till föreningens bästa.

Samma sak gällde ett avtal som undertecknats med Restate på 5,8 miljoner årligen för förvaltning, drift och skötsel. Samma sak med ett banklån på 245 miljoner. Revisorn bedömde att flera styrelseledamöter inte borde få ansvarsfrihet – den allvarligaste kritiken en revisor kan ge.

Peter Malmqvist, som har lång erfarenhet av redovisning och revision och undervisar på Stockholms universitet, reagerar starkt.

– Jag har aldrig sett något liknande, i alla fall inte i den här storleksklassen. Det är utan tvekan så

att det här är allvarligt. Det handlar om raka, tydliga beskrivningar av misskötsel av styrelsen.

Ingrid Ugglå, jurist och en av Sveriges främsta experter på bostadsrättsfrågor, reagerar på upp-

lägget med att Restate först är konsult och sedan blir förvaltare. Enligt henne får konsulten då alldeles för stort inflytande över föreningens ekonomi.

Det visar sig också att Restate inte blivit förvaltare av en slump. När bolaget fick uppdraget att sköta ombildningen, skrevs de in i föreningens låneavtal. Enligt avtalet krävdes att just Restate skulle sköta förvaltningen. Annars skulle lånet från SEB inte gälla.

– Detta verkar mycket märkligt. Jag har aldrig sett att det förekommit tidigare, säger Ingrid Ugglå.

Ombildningen

● Miljonprogramshuset i Hallonbergen från 1969, med skriande renoveringsbehov och 463 lägenheter, såldes till hyresgästerna av bolaget Förvaltaren 2017.



Flyttar. Flera medlemmar som försökt styra upp situationen i föreningen har flyttat. Nu packar också Fanny sina sista saker.

Både en tidigare styrelseledamot vi talat med, och den ansvariga konsulten från Restate säger att det var SEB som krävde att Restate skrevs in i avtalet. "Banken sa att de hade goda kontakter med Restate", säger den tidigare ledamoten.

Evert Berglund, tidigare SEB:s specialist på bostadsrättsföreningar, som var med när låneavtalet skrevs, säger att han inte vet något.

– Jag vill inte kommentera det. Jag kommer inte ihåg. När det gäller kritiken av hur husen i Hallonbergen hanterats hänvisar Restate till styrelsen med-

an styrelsen hänvisar till Restate. Restates vd Patrik Rosén svarar inte på hur han ser på kritiken mot att Restate tagit över förvaltningen av flera hus de har ombildat. Han hänvisar till att bolaget inte längre förvaltar några fastigheter.

För Fanny slutade kampen för att uppmärksamma problemen med sjukskrivning. Hon menar att styrelsen saknat kompetens och är kritisk till ombildningar i miljonprogramshuset som hennes.

– Det är som upplagt för att utnyttja människor med okunskap. Risken är stor att man blir blåst. **IDA KARLSSON**



Miljonsmäll. Nästan 7 miljoner krävs tillbaka av en tidigare ledamot efter oegentligheter i samband med en ombildning.

Ombildningssvindel - krävs på 7 miljoner

En ny bostadsrättsförening i Sollentuna har svindlats på miljontals kronor i samband med en ombildning från hyresrätter till bostadsrätter. Nu döms en tidigare ledamot att betala nästan 7 miljoner kronor som föreningen har gått miste om.

varit hyresgäster. Nu döms mannen att betala nästan 7 miljoner kronor för skadorna han orsakat föreningen och han ska också betala över en miljon kronor till bostadsrättsföreningen i ersättning för rättegångskostnader.

Attunda tingsrätt skriver att det är klarlagt att elva lägenheter upplåtits för ett pris under marknadsvärdet och att det orsakat föreningen skada.

SOLLENTUNA Hem & Hyra har tidigare rapporterat om en ny bostadsrättsförening i miljonprogramshuset på Malmvägen i Sollentuna som i samband med ombildning från hyresrätter till bostadsrätter har svindlats på miljontals kronor.

En tidigare styrelseledamot ska ha missbrukat sin förtroendeställning och har krävts på nästan 10,6 miljoner för minst elva bostadsrätter som han ska ha medverkat till att sälja till underpris.

Flera lägenheter har gått till utomstående som inte har

IDA KARLSSON