

INFORMATIONSBLAD

Kooperativ hyresrättsförenings ombildning av hyresfastighet till kooperativ hyresrätt

För att Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning ska kunna kontrollera att en kooperativ hyresrättsförenings förvärv av fast egendom har skett i enlighet med 4 kap 1-4 §§ lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt erfordras att följande handlingar skickas in:

- 1) Protokoll från föreningsstämma av vilket ska framgå
 - a) att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de uthyrda lägenheterna som omfattas av förvärvet har gått med på beslutet om köp av fastigheten (4 kap 1 § lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt).

Vid beräkning av antalet lägenheter räknas som lägenhet varje avskild enhet som är inrättad att varaktigt och självständigt användas som bostad eller lokal. Garage, lager och andra lägenheter som i första hand används som förvaringsutrymmen ska man dock bortse ifrån (4 kap 1 § 2 stycket lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt).
 - b) att de under a) omnämnda hyresgästerna är medlemmar i den kooperativa hyresrättsföreningen (4 kap 1 § 1 stycket lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt).
- 2) Ekonomisk plan, upprättad före förvärvsbeslutet, som har undertecknats av beslutsför styrelse. Planen ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för en bedömning av föreningens verksamhet (4 kap 2 § lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt).

De ekonomiska planen ska vara försedd med intyg om att planen enligt intygsgivarnas omdöme vilar på tillförlitliga grunder. I intyget ska intygsgivarna också ange de huvudsakliga omständigheter som ligger till grund för deras bedömning. Intyget ska vara upprättat av två av regeringen eller av myndighet som regeringen bestämmer (Boverket) utsedda personer (4 kap 4§, lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt).

- 3) Intyg från behöriga firmatecknare att den ekonomiska planen före förvärvsbeslutet har hållits tillgänglig för hyresgästerna (4 kap 2 § lag (2002:93) om kooperativ hyresrätt).
- 4) Aktuellt registreringsbevis för föreningen (inte äldre än ett år).
- 5) Vidare ska vid köp av fast egendom skickas in:
 - a) Köpbrev i original.
 - b) Eventuella behörighetshandlingar för säljaren. Säljarens namnteckning ska bevitnas av två personer.
 - c) Beslut utvisande att kommunen inte utövat sin förköpsrätt. Saknas detta kommer Lantmäteriet enligt 20 kap 7§ jordabalken att förklara lagfartsansökan vilande.