

INFORMATIONSBLAD

Ombildning av hyresrätt till bostadsrätt

För att Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen ska kunna kontrollera att bostadsrättsföreningens förvärv av fast egendom har skett enligt 9 kap. 19 § första stycket och 9 kap. 20 § bostadsrättslagen (BRL) behöver följande handlingar skickas in:

- 1) Protokoll från föreningsstämma där det ska framgå
 - a) att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de uthyrda lägenheter som omfattas av förvärvet har gått med på beslutet om köp av fastigheten (9 kap. 19 § första stycket BRL) samt uppgift om hur rösterna har beräknats (9 kap. 19 § andra stycket BRL).

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 (9 kap. 19 § första stycket och 1 kap. 5 § andra stycket BRL).
 - b) att de under a) omnämnda hyresgästerna är medlemmar i bostadsrättsföreningen samt, vad gäller bostadshyresgäster, är folkbokförda på fastigheten (9 kap. 19 § första stycket BRL).
- 2) Ekonomisk plan, upprättad före förvärvsbeslutet, som har undertecknats av hela styrelsen. Planen ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för en bedömning av föreningens verksamhet. Av planen ska också framgå om förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § BRL är uppfyllda (9 kap. 20 § och 3 kap. 1 § BRL och bostadsrättsförordningen (1991:630)).

Den ekonomiska planen ska vara försedd med intyg enligt 3 kap. 2 § BRL. Intygsgivarna ska ange om förutsättningarna för registrering enligt 1 kap. 5 § BRL är uppfyllda, att de i planen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att den ekonomiska planen framstår som hållbar. I intyget ska intygsgivarna också ange de huvudsakliga omständigheter som ligger till grund för deras bedömning och vilka handlingar som varit tillgängliga för dem. Intyget ska vara upprättat av två av regeringen eller av myndighet som regeringen bestämmer (Boverket) utsedda personer (9 kap. 20 §, 3 kap. 2 § och 3 kap. 3 § BRL).

- 3) Uppgift om att den ekonomiska planen före förvärvsbeslutet har hållits tillgänglig för hyresgästerna (9 kap. 20 § BRL). Detta kan

exempelvis vara ett intyg undertecknat av behöriga firmatecknare för bostadsrättsföreningen.

- 4) Aktuellt registreringsbevis för bostadsrättsföreningen (inte äldre än ett år).
- 5) Vidare ska vid köp av fast egendom skickas in:
 - a) Köpebrev i original.
 - b) Eventuella behörighetshandlingar för säljaren. Säljarens namnteckning ska bevitnas av två personer.

Observera att ovanstående inte är en uttömmande redogörelse för de regler som gäller för ombildning. Därför hänvisas till BRL och juridisk litteratur på området. Följaktligen kan beviljad ansökan inte garanteras även om detta informationsblad följs.