



Lag om ändring i lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt;

utfärdad den 18 februari 2016.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs i fråga om lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt

dels att 2 kap. 9, 18, 19 och 22–24 §§ och 6 kap. 2 § och rubriken närmast före 2 kap. 18 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas åtta nya paragrafer, 1 kap. 7 §, 2 kap. 9 a, 17 a–17 c, 18 a, 18 b och 23 a §§, och närmast före 1 kap. 7 § en ny rubrik av följande lydelse.

1 kap.

Information med elektroniska hjälpmedel

7 § I 1 kap. 8 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar finns bestämmelser om information med elektroniska hjälpmedel som gäller när en kooperativ hyresrättsförening skickar kallelser och annan information i enlighet med den lagen.

2 kap.

9 §² För återbetalning av medlemsinsatser gäller 4 kap. lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, med de avvikelser som följer av denna lag.

9 a § En kooperativ hyresrättsförening får i stadgarna bestämma att en avgående medlem har rätt att få ut ett belopp som överstiger hans eller hennes medlemsinsatser. I 18 a § anges hur ett beslut om en sådan stadgeändring ska fattas.

Det belopp som utbetalas till en avgående medlem får inte överstiga medlemmens andel av föreningens eget kapital. Föreningens eget kapital ska beräknas enligt den fastställda balansräkning som hänför sig till tiden för avgången. Uppskrivningsfonden, reservfonden, kapitalandelsfonden och fonden för utvecklingsutgifter ska inte räknas med.

Om den kooperativa hyresrätten har upphört att gälla före medlemmens avgång, gäller i fråga om återbetalning av upplåtelseinsatser fjärde och femte styckena i denna paragraf.

¹ Prop. 2015/16:4, bet. 2015/16:CU10, rskr. 2015/16:130.

² Ändringen innebär bl.a. att andra–fjärde styckena tas bort.

Om den kooperativa hyresrätten har upphört att gälla enligt 12 kap. 10 § jordabalken eller enligt 3 kap. 13 eller 15 § denna lag, har medlemmen rätt att få tillbaka upplåtelseinsatsen inom sex månader från det att hyresrätten upphörde att gälla.

Om den kooperativa hyresrätten i annat fall har upphört att gälla före medlemmens avgång, ska upplåtelseinsatsen betalas tillbaka sex månader efter utgången av det räkenskapsår som slutar näst efter en månad – eller den längre tid, högst sex månader, som anges i stadgarna – från det att hyresrätten sades upp.

17 a § Bestämmelserna om poströstning i 7 kap. 6 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar gäller inte för kooperativa hyresrättsföreningar.

17 b § Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i stadgarna. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

17 c § En medlem får som biträde vid föreningsstämman endast anlita sin make eller sambo eller en annan medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

Beslut om ändring av stadgarna

18 § I fråga om beslut att ändra föreningens stadgar gäller 18 a och 18 b §§ i stället för 7 kap. 34, 35 och 48–52 §§ lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

18 a § Ett beslut att ändra stadgarna är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen är ense om det. Ett beslut om en annan stadgeändring än en sådan som avses i 9 a § första stycket är även giltigt om det har fattats på två på varandra följande stämmor och på den senare stämman biträtts av minst två tredjedelar av de röstande eller den större majoritet som krävs enligt 18 b §.

I stadgarna får det tas in längre gående villkor för stadgeändring.

18 b § I följande fall är ett beslut om ändring av stadgarna giltigt endast om det på den senare stämman enligt 18 a § har biträtts av minst tre fjärdedelar av de röstande, nämligen om

1. beslutet avser ändring av en sådan bestämmelse i föreningens stadgar som avses i 4 § 1,
2. beslutet innebär att en medlems förpliktelse att delta med insatser eller betala avgifter till föreningen ökas, eller
3. beslutet innebär att en medlems rätt till årsvinst inskränks.

I följande fall är ett beslut om ändring av stadgarna giltigt endast om det på den senare stämman enligt 18 a § har biträtts av samtliga röstande, nämligen om beslutet innebär att

1. en medlems rätt till föreningens behållna tillgångar vid dess upplösning inskränks,

- 2. en medlems rätt att få ut insats enligt 4 kap. 1, 3 eller 4 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar inskränks och denna ändring ska gälla även för dem som var medlemmar i föreningen när frågan avgjordes, eller
- 3. en medlems rätt att gå ur föreningen försvåras och denna ändring ska gälla även för dem som var medlemmar i föreningen när frågan avgjordes.

19 § Ett beslut om överlåtelse av ett hus som tillhör föreningen och där det finns en eller flera lägenheter som är upplåtna med kooperativ hyresrätt är giltigt endast om

- 1. det har fattats på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt 23 a §, och
- 2. hyresgästerna i minst två tredjedelar av de lägenheter i huset som är upplåtna med kooperativ hyresrätt har gått med på beslutet.

Om det i föreningens stadgar finns ytterligare något villkor för att beslutet ska vara giltigt, gäller även det.

22 § Om vinstutdelning har beslutats och verkställts i strid med 21 § eller någon bestämmelse i föreningens stadgar, gäller bestämmelserna om återbäringsskyldighet och bristtäckningsansvar i 9 kap. 6 och 7 §§ lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

Bestämmelserna om vissa gåvor i 9 kap. 5 § lagen om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar.

23 § Bestämmelserna om likvidation och upplösning i 11 kap. lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar. I stället för 11 kap. 1 § andra och tredje styckena den lagen gäller dock 23 a § denna lag.

Det som sägs i 11 kap. 3 § lagen om ekonomiska föreningar för det fall föreningens medlemmar går ner under ett lägsta antal ska tillämpas på en kooperativ hyresrättsförening, om antalet medlemmar går ner under tre.

23 a § Ett beslut om likvidation är giltigt om det har biträtts av samtliga röstberättigade i föreningen. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman har biträtt beslutet. I stadgarna får det tas in längre gående villkor. Beslutet om likvidation gäller omedelbart eller från och med den senare dag som föreningsstämman bestämmer.

När det finns grund för tvångslikvidation enligt 11 kap. 3, 4 eller 4 a § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar, är dock ett beslut om likvidation alltid giltigt om det har biträtts av mer än hälften av de röstande. Vid lika röstetal gäller den mening som ordföranden biträder. Ett beslut om likvidation enligt detta stycke gäller omedelbart.

24 §³ Bestämmelserna om fusion i 12 kap. 1–19 §§ lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar.

Ett beslut av föreningsstämman om godkännande av fusionsplanen är dock giltigt endast om det har biträtts av nio tiondelar av de röstberättigade i föreningen eller om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor

³ Senaste lydelse 2008:5.

och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman har biträtt beslutet. I stadgarna får det tas in längre gående villkor.

6 kap.

2 §⁴ Det som sägs i 16 kap. 1 § första och tredje styckena och 2 § lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar gäller också i fråga om kooperativa hyresrättsföreningar.

Till böter döms den som uppsåtligen eller av oaktsamhet

1. inte för medlemsförteckning eller håller en sådan förteckning tillgänglig enligt 3 kap. 6 och 7 §§ lagen om ekonomiska föreningar,
2. tar emot förskott i strid med 2 kap. 12 §, eller
3. använder firma i strid med 2 kap. 26 §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2016.

På regeringens vägnar

MORGAN JOHANSSON

Torbjörn Malm
(Justitiedepartementet)