



Svensk författningssamling

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

SFS 2018:724

Publicerad
den 8 juni 2018

Utfärdad den 31 maj 2018

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

dels att 2 kap. 2 § ska upphöra att gälla,

dels att 1 kap. 6 och 7 §§, 2 kap. 1, 3–5, 9, 10, 14, 15, 17, 17 a, 18, 18 b, 20, 22–25, 27 och 28 §§ och 6 kap. 1 och 2 §§ ska ha följande lydelse.

1 kap.

6 §² Bestämmelsen i 1 kap. 15 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också i fråga om kooperativa hyresrättsföreningar.

7 §³ I 1 kap. 16 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar finns det bestämmelser om information med elektroniska hjälpmedel som gäller när en kooperativ hyresrättsförening skickar kallelser och annan information i enlighet med den lagen.

2 kap.

1 § En kooperativ hyresrättsförening ska ha minst tre medlemmar. Föreningen ska också ha stadgar.

Av 2 kap. 15 och 20 §§ följer att en kooperativ hyresrättsförening också ska ha en styrelse och minst en revisor.

Bestämmelserna i 2 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också i fråga om kooperativa hyresrättsföreningar.

3 § För föreningens skyldigheter får endast föreningens tillgångar tas i anspråk. De fordringar på insatser och avgifter som har förfallit till betalning ska räknas in i tillgångarna.

4 § Bestämmelserna om stadgar i 3 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar. Dessutom ska föreningens stadgar ange

1. grunderna för beräkningen av den hyra som kooperativa hyresgäster ska betala, och

2. grunderna för avsättningen av medel för att säkerställa underhållet av hus som föreningen äger.

¹ Prop. 2017/18:185, bet. 2017/18:CU25, rskr. 2017/18:306.

² Senaste lydelse 2008:85.

³ Senaste lydelse 2016:116.

5 § Bestämmelserna om föreningens medlemmar och medlemsförteckningen i 4 respektive 5 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar, om inte något annat framgår av denna lag.

9 §⁴ För återbetalning av medlemsinsatser gäller 10 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar, med de avvikelser som följer av denna lag.

10 § Trots 10 kap. 11–13 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar har en kooperativ hyresgäst som överlåter den kooperativa hyresrätten enligt 12 kap. 32, 34, 35, 36 eller 37 § jordabalken rätt att få ut sina medlemsinsatser, när förvärvaren har betalat den obligatoriska insatsen.

Bestämmelserna i 12 kap. 65 § jordabalken hindrar inte att den som överlåter en kooperativ hyresrätt anger som villkor att förvärvaren ska betala de insatser som denne är skyldig att betala till föreningen.

14 § För åtgärder som föreningen enligt författning är skyldig att vidta får föreningen inte ta ut andra avgifter än sådana som avses i 3 kap. 2 § första stycket lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

15 § Bestämmelserna om föreningens ledning i 7 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar med följande undantag:

1. Av styrelsens ledamöter ska alltid minst två eller, om styrelsen består av mindre än fem ledamöter, minst en väljas på en föreningsstämma.

2. Trots 7 kap. 26 § lagen om ekonomiska föreningar får föreningsstämman besluta om en samlad ersättning till styrelseledamöterna.

17 § Bestämmelserna om föreningsstämma i 6 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar, om inte något annat följer av denna lag.

17 a §⁵ Bestämmelserna om poströstning i 6 kap. 6 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller inte för kooperativa hyresrättsföreningar.

18 §⁶ I fråga om beslut att ändra föreningens stadgar gäller 18 a och 18 b §§ i stället för 6 kap. 35 och 36 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

18 b §⁷ I följande fall är ett beslut om ändring av stadgarna giltigt endast om minst tre fjärdedelar av de röstande på den senare stämman enligt 18 a § har röstat för det, nämligen om

1. beslutet avser ändring av en sådan bestämmelse i föreningens stadgar som avses i 4 § 1,

2. beslutet innebär att en medlems skyldighet 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 samtliga röstande på den senare stämman enligt 18 a § har röstat för det, nämligen om beslutet innebär att

⁴ Senaste lydelse 2016:116.

⁵ Senaste lydelse 2016:116.

⁶ Senaste lydelse 2016:116.

⁷ Senaste lydelse 2016:116.

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

2. en medlems rätt att få ut ett belopp enligt 10 kap. lagen (2018:672) 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.

20 §⁸ Bestämmelserna om revision och särskild granskning i 8 respektive 9 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar.

22 §⁹ Om vinstutdelning har beslutats och verkställts i strid med 21 § eller föreningens stadgar, gäller bestämmelserna om återbäringsskyldighet och bristtäckningsansvar i 12 kap. 7 och 8 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar.

Bestämmelserna om vissa gåvor i 12 kap. 6 § lagen om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar.

23 §¹⁰ Bestämmelserna om likvidation och upplösning i 17 och 18 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar. I stället för 17 kap. 2 och 10 §§ i den lagen gäller dock 23 a § i denna lag.

23 a §¹¹ Ett beslut om likvidation är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen har röstat för det. 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 röstat för 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 17 kap. 11 eller 16 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar, är dock ett beslut om likvidation alltid giltigt om mer än hälften av de röstande har röstat för det. Vid lika röstetal har ordföranden utslagsröst. Ett beslut om likvidation enligt detta stycke gäller omedelbart.

24 §¹² Bestämmelserna om fusion i 16 kap. 1–26 §§ lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar.

Ett beslut av föreningsstämman om godkännande av fusionsplanen är dock giltigt endast om nio tiondelar av de röstberättigade i föreningen har röstat för det eller om det har fattats på två på varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman har röstat för beslutet. I stadgarna får det tas in längre gående villkor.

25 §¹³ En förenings firma ska innehålla orden kooperativ hyresrättsförening.

I firman får inte ordet bolag eller något annat ord som betecknar ett bolagsförhållande finnas med på ett sätt som kan leda till missförståndet att det är ett bolag som innehar firman.

⁸ Senaste lydelse 2006:876.

⁹ Senaste lydelse 2016:116.

¹⁰ Senaste lydelse 2016:116. Ändringen innebär bl.a. att andra stycket tas bort.

¹¹ Senaste lydelse 2016:116.

¹² Senaste lydelse 2016:116.

¹³ Senaste lydelse 2004:246.

Firman ska tydligt skilja sig från andra föreningsfirmor i samma län som är registrerade hos Bolagsverket och som är bestående. För registrering av föreningens firma gäller i övrigt bestämmelserna i firmalagen (1974:156).

27 § Bestämmelserna om firmateckning i 20 kap. 4 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar.

28 §¹⁴ Bestämmelserna om registrering och överklagande i 19 respektive 23 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också för kooperativa hyresrättsföreningar.

Ett beslut om en ändring av stadgarna så att styrelsens säte ska flyttas från ett län till ett annat får inte registreras, om den kooperativa hyresrättsföreningens firma på grund av 25 § tredje stycket inte får föras in i Bolagsverkets register.

6 kap.

1 § Bestämmelserna om skadestånd i 21 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också i fråga om kooperativa hyresrättsföreningar.

2 §¹⁵ Det som sägs i 22 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar gäller också i fråga om kooperativa hyresrättsföreningar.

Till böter döms den som uppsåtligen eller av oaktsamhet

1. tar emot förskott i strid med 2 kap. 12 §, eller
2. använder firma i strid med 2 kap. 26 §.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2018.

På regeringens vägnar

HELÉNE FRTIZON

Magnus Hermansson
(Justitiedepartementet)

¹⁴ Senaste lydelse 2004:246.

¹⁵ Senaste lydelse 2016:116.