

Regler kring delat ägande

Källor; Bostadsrättslag (1991:614), Stadgar och Bostadsrätterna

Relationen mellan föreningen och bostadsrättshavaren regleras av bostadsrättslagen och föreningens stadgar. Enligt föreningens stadgar är avsikten att medlemmarna nyttjar sina lägenheter som bostad.

Delat ägande

Fördelning av delat ägande sker genom avtal antingen i samband med förvärv eller vid överlåtelse/gåva. Ansökan om medlemskap sker till föreningen.

Vid ett samägande mellan tex. familjemedlemmar förordas lägst 10 procent, i övrigt bestämmer parterna själva om fördelningen. Samtliga ägare på överlåtelsehandlingen blir fullvärdiga medlemmar.

Hur beslutet fattas

Beslut om delat ägande fattas vid ett styrelsemöte där beslutet ska protokollföras. Svaret sänds skriftligen till bostadsrättshavaren.

Stadgar (2018-11-01)

24§ Den som en bostadsrätt övergått till får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare. En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda. Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren. I fråga om förvärv av andel i bostadsrätt äger första och tredje styckena tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambor på vilka lagen (1987:232) om sambors gemensamma hem eller lagen (1987:813) om homosexuella sambor ska tillämpas.

Bostadsrättslag (1991:614)

1 § Fråga om att anta en medlem i en bostadsrättsförening avgörs av föreningens styrelse med iakttagande av de villkor för medlemskap som anges i föreningens stadgar och bestämmelserna i detta (2) kapitel.

10 § Den som i annat fall än som sägs i 4 § första stycket förvärvat en bostadsrätt men vägrats inträde i föreningen kan inom en månad från den dag han fick del av beslutet om detta hänskjuta tvisten till hyresnämnden. Detsamma gäller hyresgäst som avses i 8 § och sådan sökande som sägs i 9 §.

Avgift vid överlåtelse

Stadgar (2018-11-01)

8§ Överlåtelseavgift får maximalt uppgå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt 2 kap 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken (2010:110).

Ansvar för lägenheten

Delat ägande innebär att samtliga delägare har samma rättigheter och skyldigheter enligt lag och stadgar, vilket betyder att de är solidariskt ansvariga för att till exempel månadsavgifterna betalas. Men delägarna har tillsammans bara en röst på stämman.