

RUTIN FÖR STYRELSEARBETET
Fastställd av Styrelsen den 18 augusti 2020

**Ansökan om medlemskap i Brf Nyboda 1 (Medlemskaps-
prövning)**

Reglerna i bostadsrättslagen

Enligt 2 kap 1 § bostadsrättslagen är det **Brf-styrelsen** som beslutar om medlemskap i och utträde ur bostadsrättsföreningen. **Föreningsstämman** kan ge styrelsen direktiv om hur den principiellt skall behandla frågor om medlemskap för juridiska personer; stämman godkänner även villkoren för medlemskapet i föreningsstadgarna. Styrelsens beslut att vägra medlemskap kan **inte** överklagas till stämman.

Bostadsrättsföreningar är ekonomiska föreningar som i princip skall vara öppen för den som vill bli medlem. Antalet föreningslägenheter är begränsat, varför öppenhetsprincipen i bostadsrättsföreningar inte är lika markerad. **Medlemskapet** är personligt och kan **inte** överlåtas. Däremot kan **bostadsrätten** (dvs. andelen i den ekonomiska föreningen med nyttjanderätten till en viss lägenhet i Brf Nyboda 1) överlåtas till annan, vilken av Styrelsen skall prövas som medlem i föreningen.

Medlemskap kan alltid förvägras den som bedöms **inte** kunna klara av sina åtaganden mot föreningen. Det är den månatliga, kontinuerliga ekonomiska förmågan och sökandens betalningsvilja som avgör. Villkor som är sakligt motiverade utifrån föreningens ändamål är också tillåtna som avslagsgrund, t. ex. krav på ett permanent boende i bostadsrättslägenheten. Förvärvarens personliga kvalifikationer och dennes förmåga att fullgöra sina ekonomiska förpliktelser gentemot föreningen skall ligga till grund för bedömningen. En bedömning av överlåtarens kvalifikationer kan **inte** grunda ett avslag på en ansökan från en förvärvare om nytt medlemskap; däremot kan det innebära villkor för överlåtarens utträdet ur samma bostadsrätt.

Även syftet med förvärvet har betydelse vid medlemsprövningen. Om syftet bara är att renovera och sälja eller att omedelbart sälja bostadsrätten för att uppnå en ekonomisk vinst kan föreningen vägra medlemskap.

Bostadsrättslagen stadgar regler om hur ansökan skall ske och prövas, vilka villkor som en Brf kan ställa upp m.m. **Se bilagerad redovisning av lagen.**

Den som har förvärvat **en andel** i en bostadsrätt får vägras inträde i föreningen, om annat inte bestämts i stadgarna. Huvudprincipen är alltså avslag på ansökan om andelsmedlemskap. Anledningen till bestämmelsen är att det kan medföra olägenheter för en Brf att flera personer innehar en bostadsrätt gemensamt. Gifta och sambor enligt sambolagen kan förvärva en andel i en bostadsrätt och ha rätt båda att bli medlemmar i bostadsrättsföreningen.

Med sambor avses två personer som stadigvarande bor tillsammans i ett parförhållande och har gemensamt hushåll. Sambolagen gäller bara sådana samboförhållanden där ingen av samborna är gifta med annan. För de som sammanbor i registrerat partnerskap gäller vad som stadgas om äktenskap. Ett s.k. **föräldraköp** av en bostadsrätt i Brf Nyboda 1 får istället regleras med en borgensförbindelse till långivare, om så behövs. Även Brf Nyboda 1 kan kräva en borgensförbindelse av förälder, om den sökanden har för liten inkomst p.g.a. nyligen avslutade studier eller som ny på arbetsmarknaden.

Notera att: Ett nekat medlemskap i BRF Nyboda 1 gör överlåtelsen och annat fång (gåva, arv etc) av lägenheten ogiltig.

Reglerna i föreningsstadgarna

Styrelsen för Brf Nyboda 1 skall - enligt § 4 i 2018 års Stadgar – alltid ta in **skriftliga ansökningar om medlemskap** från den/de som har förvärvat en bostadsrätt kombinerat med en **begäran om utträde** ur föreningen från den medlem som överlåter sin bostadsrätt till förvärvaren/förvärvarna. Tidigare medlem skall formellt föras av som bostadsrättsinnehavare; detta sker först när medlemmen har gjort rätt för sig gentemot föreningen.

Styrelsens beslut innebär dels att överlåtelsen mellan parterna godkänns utifrån ett föreningsrättsligt perspektiv, dels ock att en ny medlem tas in i föreningen med rättsligt bindande villkor och verkan från tillträdesdagen.

Styrelsen prövar ansökan om medlemskap och utträde utifrån överenskommelserna i **förvärvshandlingen** och villkoren i denna; det innebär att Styrelsen utgår ifrån att bestämd tillträdesdag gäller. Skulle parterna senare bestämma en tidigare tillträdesdag, skall ett **tilläggsavtal** upprättas och delges Styrelsen, då det får konsekvenser för bl.a. debiteringen av månadsavgifter. Detsamma gäller om tillträdesdagen senareläggs, då det kan få betydelse för ansvaret att betala månadsavgifterna i rätt tid.

UTDRAG UR 2018 års STADGAR

§ 4 Medlemskap i bostadsrättsföreningen

Om en bostadsrätt ska överlåtas eller övergå till en ny innehavare får han/hon utöva bostadsrätten och flytta in i lägenheten endast om han/hon har antagits till medlem i föreningen. Förvärvaren (tillträdande innehavare) ska ansöka om medlemskap i föreningen på sätt som styrelsen bestämmer. Styrelsen ska snarast, normalt inom tre veckor, pröva ansökan om nytt medlemskap. Som underlag för prövningen har föreningen rätt att inhämta en kreditupplysning avseende sökanden. Om sökanden inte medger sådan kontroll, kan ansökan om medlemskap avslås/omprövas. Medlemskap i föreningen kan beviljas fysisk person eller juridisk person, vilken ska överta bostadsrätt i föreningens hus. Om en bostadsrätt har övergått till en fysisk person, får han/hon inte förvägras medlemskap i föreningen, om föreningen skäligen bör godta honom/henne som bostadsrättshavare. Juridisk person får vägras medlemskap.

Om det kan antas att förvärvaren för egen del inte permanent skall bosätta och skriva sig i bostadsrättslägenheten, har föreningen rätt att vägra medlemskap.

En överlåtelse är ogiltig om den, som en bostadsrätt har överlåtits eller övergått till, inte antas till att bli medlem i föreningen.

Medlemskap i föreningen kan omprövas/återkallas, om särskilda skäl föreligger.

Sådant beslut ska fattas av en enhällig styrelse alternativt av föreningsstämman.

Styrelsen ska registrera alla medlemmar i en medlemsförteckning med angivande av det datum som medlemmen inträdde i föreningen. Styrelsen ska också föra en löpande lägenhetsförteckning över föreningens bostadslägenheter och lokaler.

Styrelsens regler och rutiner vid medlemsprövningen

Reglerna är att den som ansöker om ett tillstånd (här ett medlemskap) skall själv lämna in ett tillräckligt komplett underlag för att kunna få sin ansökan prövad av tillståndsgivande organ (här läs Brf-styrelsen). Om sökanden inte kompletterar ansökan på styrelsens begäran, kan ansökan avvisas efter en formell prövning. Om sökanden inte medger att en kreditupplysning får tas in, kan ansökan om medlemskap avslås/omprövas. Inget hindrar Styrelsen att hämta in uppgifterna via sökanden eller säljarens mäklare för att få ett så korrekt underlag som möjligt vid medlemsprövningen. Om ansökan innehåller tveksamheter rörande sökandens ekonomiska förmåga och/eller vilja att göra rätt för sig gentemot Brf (läs förvärvarens personliga kvalifikationer), kan ansökan prövas i sak och avslås av Styrelsen. I dessa tveksamma fall är det viktigt att sökanden får möjlighet att komplettera sina uppgifter; det kan vara fråga om att lämna en säkerhet, ex en borgensförbindelse, för sina egna ekonomiska åtaganden.

Med stöd av § 6 i 2018 års Stadgar har Brf Nyboda 1 – dvs. Styrelsen - rätt att ta ut en **överlåtelseavgift** av förvärvaren av bostadsrätten (den nye medlemmen) med ett belopp motsvarande högst 2,5 % av prisbasbeloppet, vilket för 2020 är 47 300 kr. Maxavgiften blir således avrundat 1 183 kr. Noteras bör att Styrelsen kan bestämma en lägre avgift men inte en högre avgift; beslutet om avgifternas storlek tas normalt på styrelsens konstituerande möte.

Den som har förvärvat en **andel i en bostadsrätt** i Brf Nyboda 1 får vägras inträde i föreningen. Detta gäller under förutsättning att bostadsrätten efter förvärvet inte innehas av makar eller sambor. Brf Nyboda 1 har **full frihet att reglera frågan om medlemskap vid andelsförvärv** för alla andra än för sambor och makar. Brf Nyboda 1:s målsättning är att alla medlemmar skall vara faktiskt boende i föreningshuset över tid, vilket skapar en trygghet för föreningen och dess organisation och operativa verksamhet.

Handläggningen av medlemskapsärendet ligger på **sekreteraren** i styrelsen som föredragande i Styrelsen eller vid bifallsbeslut i Styrelsens verkställande utskott.

I 2018 års Stadgar, §§ 25–27, regleras under vilka omständigheter ett medlemskap i Brf Nyboda 1 kan ifrågasättas; § 27 innehåller bestämmelserna om när en medlem har förverkat sin bostadsrätt och därför kan avhysas från

nyttjandet av den lägenhet som är förenat med bostadsrätten (medlemmens boende). Därför kan det finnas anledning att upplysa sökandena om följande faktaförhållanden: ”Notera att en bostadsrättshavare **inte** äger sin lägenhet utan bara har en **nyttjanderätt** till denna. Bostadsrättsinnehavaren äger en andel i föreningen, vars storlek räknas på lägenhetens andelstal!”

Styrelsens prövning av ärenden om medlemskap

Styrelsens handläggare skall skicka ut följande **begäran om uppgifter** till de sökandena eller via mäklaren till sökandena med följande motiveringar:

”HANDLÄGGNING AV MEDLEMSANSÖKNINGAR

Brf Nyboda 1 kommer att pröva ansökan i enlighet med föreningsstadgarna och styrelsens fastställda rutin för ansökan om medlemskap. Styrelsen skall pröva betalningsförmågan och betalningsviljan hos alla sökanden genom en egen kreditvärdering. Brf Nyboda 1 behöver därför få in följande uppgifter:

1) Skatteverkets taxeringsuppgifter (inkomst, kapital, ev. fastighetsavgift och slutlig skatt) för de senaste fem (**5**) åren. Skatteverket lämnar sådan information i form av Uppgifter ur beskattningsregistret under 5 år. För innevarande icke-taxerade år behöver Brf få in ett Arbetsgivarintyg från behörig med uppgift om lön, befattning och anställningstid och arbetsförhållande.

En bank-UC med uppgifter om ett å två år är inte tillräckligt för Brf, då en Brf inte kan få panträtt i bostadsrätten för medlemsfordringar.

2) En egen skriftlig förklaring i original att medlemssökanden skall bosätta sig i bostadsrättslägenheten permanent och folkbokföra sig på adressen, dvs etablera ett eget faktiskt tillsvidareboende i bostadsrättslägenheten.

Detta är ett mycket viktigt dokument och skall lämnas in i original. Avsiktsförklaringen krävs för att kunna få ett medlemskap godkänt i Brf Nyboda 1 enligt föreningsstadgarnas §4, stycke 3.

3) Intyg om att sökanden inte är eller under de senast tre (**3**) åren inte har varit belastad med skulder. Kronofogden utfärdar Skuldfrihetsintyg för de senaste tre åren. Utdraget skall visa om Kronofogden har några pågående eller har haft några avslutade ärenden mot sökanden; det kan röra sig om indrivningar av skulder eller betalningsförelägganden. Intyget visar också om det finns några skuldsaldon.

Brf och nya medlemmar skall ges en god start i föreningsrelationen.

4) Upplysning om att sökanden inte har några betalningsanmärkningar hos kreditupplysningsföretagen eller har haft det under de senaste tre (**3**) åren (sökandens UC-score). Kreditupplysningsföretagens UC visar om sökanden har/saknar kreditengagemang och har/saknar andra anmärkningar.

Brf Nyboda 1 vill ha de bästa relationerna till sina nya medlemmar från start för att kunna undvika problem i framtiden.

5) Ett eget skriftligt intyg i original att sökanden inte är föremål för någon skuldsanering och inte har några avdömda eller pågående domstolsmål (ekonomiska tvister & familjemål) som kan belasta sökandens betalningsförmåga **Styrelsen skall göra en korrekt och säker prövning av medlemsansökan. Alla sökanden skall kunna bli goda och långsiktiga medlemmar.**

Följande punkter kan sökanden underrättas av/via mäklaren om:

Kommer inte begärda uppgifter Brf Nyboda 1 tillhanda, kan Brf företa en egen undersökning eller med stöd av § 4, första stycket, sista meningen i 2018 års stadgar komma att avslå ansökan om medlemskap.

Om tillträdet skall ske först efter nästa styrelsemöte, prövas ansökan av hela Styrelsen. Om ett snabbare tillträde är aktuellt, kan ansökan godkännas av Styrelsens VU. Uppstår problem under prövningen, skall beslutet dock tas av hela Styrelsen.”

Den **skriftliga avsiktsförklaringen** med boendet hos Brf Nyboda 1 bör innehålla följande uttalande: ”Jag NN (personnummer 1900-00-00-0000) förklarar härmed att jag avser att bosätta mig i lägenheten permanent, dvs. etablera ett eget faktiskt tillsvidareboende i bostadsrättslägenheten, och att jag per omgående kommer att folkbokföra mig på adressen.”

Det skriftliga **friskrivningsintyget** från skuldsanering och belastande domstolsmål/ärenden kan lyda enligt följande:

"Härmed intygas att jag/vi inte är föremål för skuldsanering eller har några avdömda eller pågående domstolsmål/ärenden (ekonomiska tvister eller fordringar och familjemål) som kan belasta min/vår betalningsförmåga."

Mallar har färdigställts av styrelsens föredraganden för att utredningen av alla medlemskapsärenden skall bli tillräckliga för Styrelsens prövning och likformiga/enhetliga för alla sökande. Föredraganden (*normalt sekreteraren*) lägger ett förslag till beslut grundat på de uppgifter som hämtats in. Om ansökan skall avslås, måste beslutet fattas av Styrelsen-in-plenum. Ett godkännandebeslut kan tas av Styrelsens VU.

Under utredningen för föredragande en **logg** över ärendet med notering av åtgärder, resultat, mejlkonversation och uppgifter som inkommer per telefon eller brev eller vid besök.

Den bakomliggande utredningen delges inte med sökanden eller med utträdande medlem och lämnas inte heller ut till mäklaren eller Brf:s ekonomiska förvaltare eller annan utomstående. Utredningsmaterialet är endast avsett för Styrelsen i Brf Nyboda 1 och förvaras i Styrelsens säkerhetsskåp, så länge sökanden är medlem i Brf Nyboda 1.

Styrelsens slutliga åtgärder

När beslut har tagits av Styrelsen eller VU:s bifallsbeslut har fastställts av Styrelsen skall följande åtgärder vidtas:

- 1) Föreningens kontaktpersoner på Delagott med kopia till Brf-kassören underrättas av sekreteraren om beslutet om nytt medlemskap enligt följande mall:

”Nuvarande medlemmen C C-son har överlåtit sin bostadsrätt till A A-son och B B-son (50 % vardera). Styrelsens VU har bifallit ansökan / Styrelsen har fastställt beslutet den 2020. Nya medlemskapet skall gälla från den 1 2020, varför C C-son skall betala avgiften i förskott för månad. Styrelsen utgår ifrån att C C-son INTE har några obetalda avgifter till Brf? Om C C-son har det, skall alla avgifter ha betalats innan beslutet träder ikraft.

Bifogar Överlåtelseavtalet och Styrelsebeslutet för verkställighet.”

- 2) Mäklaren alt. mäklarfirman och Trivselgruppen (för introduktionen av ny medlem) underrättas av sekreteraren enligt följande mall:

”Styrelsens VU / Styrelsen har den 00 juni 2020 beslutat att bevilja båda köparna medlemskap i Brf Nyboda 1 med verkan från den 1 augusti 2020. Skulle tillträdesdagen ändras, skall Brf ges ett meddelande om ny dag. Om tillträdesdagen tidigareläggs, skall parterna alltid träffa ett tilläggsavtal till det ursprungliga köpeavtalet.

Jag bifogar **VU-beslutet/Styrelsens beslut** i vilket gällande villkor finns och din ansökningshandling med bekräftelse genom hänvisning till beslutet.

Jag har också delgivit vår ekonomiska förvaltare - Delagott Förvaltning AB - beslutet inkl kopia av överlåtelsehandlingen och villkoren för förvärvet.

Du får - som "ombud" för köparna meddela våra nya medlemmarna beslutet och villkoren. Vår Trivselkommitté kommer att kontakta dem, när de flyttat in - det är vår procedur för välkommandet.”

- 3) Fastighetsägarna Service, Kundtjänst

En digital anmälan om namnbyte skall göras på Kundtjänsts blankett ”Uppdrag: Namnändring i Brf Nyboda 1-fastigheten”. Anmälan mejlas till e-post-adressen: kundservice@fastighetsagarna.se om möjligt före tillträdesdagen och senast omedelbart efter tillträdet.

Uppdragsgivare skall alltid vara en representant från styrelsen – normalt sekreteraren. Namnändring utförs på den ronderingsdag som infaller närmast efter namnändringen. Om tillträdesdagen ändras skall nytt uppdrag lämnas in med övrig upplysning om att det nya ersätter tidigare uppdrag.

Mall till beslut om medlemskap

Styrelsen för Brf Nyboda 1

Protokollsutdrag med underlag för beslutet den 00 juni 2020

Beslutande ledamöter:

Claes Pereswetoff-Morath, ordinarie ledamot och ordförande/VU
Gill Norberg, ordinarie ledamot och kassör/VU
Tommy Lindström, ordinarie ledamot och sekreterare/VU
Tina Dahl, ordinarie ledamot och kommunikationsansvarig
Niclas Gustafsson, ordinarie ledamot och fastighetsansvarig/VU
Mats Carlsson, ledamot och fastighetsansvarig

Ärende under § 14 Medlemsfrågor:

Ansökan den 00 juni 2020 från en **A A-son** om medlemskap i Brf Nyboda 1 resp. från **C C-son** om eget utträde ur föreningen.

Nuvarande bostadsrättshavare har i **överlåtelseavtal den 00 maj 2020** sålt sin bostadsrätt till A A-son (*personnr*) skriven på B:s väg 1, 100 00 Sthlm. Styrelsen har därför att pröva och besluta om medlemskapet och giltigheten av överlåtelsen.

Fakta i ärendet är följande:

- Aktuell bostadsrätt har Brf-lägenhetsnr. **1000** och officiellt lgh.nr. 1100.
- Bostadsrättshavare sedan den 15 oktober 2012 är till fullo C C-son – *personnr* - med medlemsnummer 00.
- Ansökan avser en försäljning av bostadsrätten till priset 2 500 000 kr med tillträde/verkan per **den 1 juni 2020**.
- Ansökande medlem i Brf Nyboda 1 har prövats mot bakgrund av bestämmelserna i 4 och 6 §§ i gällande föreningsstadgar från 2018 och 2 kap 3 § bostadsrättslagen

Bedömning och förslag:

A A-son bör skäligen godtas som ny medlem i Brf Nyboda 1.

C C-son har erlagt samtliga avgifter till Brf Nyboda 1 i vederbörlig ordning, varför det inte finns någon anledning att förvägra henne/honom ett utträde.

Eftersom överlåtelsen enligt sökandena skall ske per den 1 juni 2020 och styrelsen in plenum har sitt nästa möte den 12 maj 2020, kommer beslutet att tas av Styrelsen.

Beslut:

Styrelsen accepterar A A-son som ny medlem i Brf Nyboda 1. Introduktionen av A A-son kommer att ske genom Trivselgruppens försorg.

C C-son beviljas utträde ur föreningen.

Styrelsens beslut fattas med följande villkor:

- 1) Tiden för ikraftträdandet av medlemskapet/utträdet och överlåtelsen bestäms till den 1 juni 2020.
- 2) Om parterna överenskommer om en senare ikraftträdandedag skall parterna meddela Brf-styrelsen om detta. Ett tidigarelagt tillträde skall Styrelsen underrättas om i god tid genom ett tilläggsavtal.
- 3) Månadsavgiften för juni månad, vilken skall betalas i förskott, skickas ut till nuvarande bostadsrättshavare. Det ankommer på honom/henne /dem att betala avgiften innan beslutet träder ikraft.
- 4) Parterna får själva reglera huru att förfara med eventuella ekonomiska effekter av överenskommelsen; det är inget som föreningen lägger sig i.
- 5) En avgift för överlåtelsen på 1 183 kr kommer föreningen att debitera den nye medlemmen (förvärvaren av bostadsrätten). Debiteringen sker av föreningens ekonomiska förvaltare Delagott AB i samband med att månadsavgifterna skickas ut till den nye bostadsrättshavaren.
- 6) Bostadsrättshavarna har kontinuerligt att hålla Styrelsen underrättad om de kontaktuppgifter, på vilka styrelsen vid behov (ex. vid skador och fel eller då viktig information behöver lämnas ut) kan nå bostadsrättshavarna.
- 7) Den utträdande medlemmen bör hålla Styrelsen underrättad om den nya boendeadressen inkl telefonnummer och e-postadress.
- 8) Bostadsrättshavarna har det fulla ansvaret för lägenheten och för sina gäster gentemot bostadsrättsföreningen.
- 9) Alla nya bostadsrättshavare skall informera sig om gällande boenderegler och om föreningens ordningsregler samt om föreningens organisatoriska struktur. Föreningens Trivselgrupp kommer att kontakta den nye medlemmen för en introduktion.

VIKTIGT:

C C-son måste som utträdande medlem ur föreningen dels informera den tillträdande bostadsrättshavaren A A-son om vilka förråd inkl matförrådet som hon/han/de kan förfoga över, dels till henne/honom /dem överlämna samtliga nycklar som går till de allmänna utrymmena inkl porten och tvättstugan, dels ock till henne/honom/dem lämna koden till portlåset och bokningsbrickan till tvättstugan.

Betr. nycklarna till själva lägenheten saknar föreningen intresse hur parterna kommer överens.

Vid protokollet

.....
(Sekreteraren)

Mall för VU-beslut till godkännande av medlemskap

Styrelsens verkställande utskott Beslutsprotokoll 2020-05-01

Beslutande ledamöter tillika deltagande per mejl och telefon:

Claes Pereswetoff-Morath, ordförande - accept per mejl eller telefon
Gill Norberg, kassör - accept per mejl eller telefon
Tommy Lindström, sekreterare – föredragande
Niclas Gustafsson, fastighetsgruppen – accept per mejl eller telefon

Ärende under § 14 Medlemsfrågor:

Ansökan den 00 juni 2020 från en **A A-son** om medlemskap i Brf Nyboda 1 resp. från **C C-son** om eget utträde ur föreningen.

Nuvarande bostadsrättshavare har i **överlåtelseavtal den 00 maj 2020** sålt sin bostadsrätt till A A-son (*personnr*) skriven på B:s väg 1, 100 00 Sthlm. Styrelsen har därför att pröva och besluta om medlemskapet och giltigheten av överlåtelsen.

Fakta i ärendet är följande:

- ☐ Aktuell bostadsrätt har Brf-lägenhetsnr. **1000** och officiellt lgh.nr. 1100.
- ☐ Bostadsrättshavare sedan den 15 oktober 2012 är till fullo C C-son – *personnr* - med medlemsnummer 00.
- ☐ Ansökan avser en försäljning av bostadsrätten till priset 2 500 000 kr med tillträde/verkan per **den 1 juni 2020**.
- ☐ Ansökande medlem i Brf Nyboda 1 har prövats mot bakgrund av bestämmelserna i 4 och 6 §§ i gällande föreningsstadgar från 2018 och 2 kap 3 § bostadsrättslagen

Bedömning och förslag:

A A-son bör skäligen godtas som ny medlem i Brf Nyboda 1.

C C-son har erlagt samtliga avgifter till Brf Nyboda 1 i vederbörlig ordning, varför det inte finns någon anledning att förvägra henne/honom ett utträde.

Eftersom överlåtelsen enligt sökandena skall ske per den 1 juni 2020 och styrelsen in plenum har sitt nästa möte först den 15 juni 2020 får beslutet att bifalla ansökan tas av styrelsens verkställande utskott (VU) med stöd av gällande stadga och fastställd arbetsordning för styrelsen.

Beslut:

Styrelsen genom verkställande utskottet accepterar A A-son och B B-son som nya medlemmar i Brf Nyboda 1. Introduktionen av A A-son kommer att ske genom Trivselgruppens försorg.

C C-son beviljas utträde ur föreningen.

Styrelsens beslut fattas med följande villkor:

- 1) Tiden för ikraftträdandet av medlemskapet/utträdet och överlåtelsen bestäms till den 1 juni 2020.
- 2) Om parterna överenskommer om en senare ikraftträdandedag skall parterna meddela Brf-styrelsen om detta. Ett tidigarelagt tillträde skall Styrelsen underrättas om i god tid genom ett tilläggsavtal.
- 3) Månadsavgiften för juni månad, vilken skall betalas i förskott, skickas ut till nuvarande bostadsrättshavare. Det ankommer på honom/henne /dem att betala avgiften innan beslutet träder ikraft.
- 4) Parterna får själva reglera huru att förfara med eventuella ekonomiska effekter av överenskommelsen; det är inget som föreningen lägger sig i.
- 5) En avgift för överlåtelsen på 1 183 kr kommer föreningen att debitera den nye medlemmen (förvärvaren av bostadsrätten). Debiteringen sker av föreningens ekonomiska förvaltare Delagott AB i samband med att månadsavgifterna skickas ut till den nye bostadsrättshavaren.
- 6) Bostadsrättshavarna har kontinuerligt att hålla Styrelsen underrättad om de kontaktuppgifter, på vilka styrelsen vid behov (ex. vid skador och fel eller då viktig information behöver lämnas ut) kan nå bostadsrättshavarna.
- 7) Den utträdande medlemmen bör hålla Styrelsen underrättad om den nya boendeadressen inkl telefonnummer och e-postadress.
- 8) Bostadsrättshavarna har det fulla ansvaret för lägenheten och för sina gäster gentemot bostadsrättsföreningen.
- 9) Alla nya bostadsrättshavare skall informera sig om gällande boenderegler och om föreningens ordningsregler samt om föreningens organisatoriska struktur. Föreningens Trivselgrupp kommer att kontakta den nye medlemmen för en introduktion.

VIKTIGT:

C C-son måste som utträdande medlem ur föreningen dels informera den tillträdande bostadsrättshavaren A A-son om vilka förråd inkl matförrådet som hon/han/de kan förfoga över, dels till henne/honom /dem överlämna samtliga nycklar som går till de allmänna utrymmena

inkl porten och tvättstugan, dels ock till henne/honom/dem lämna koden till portlåset och bokningsbrickan till tvättstugan. Betr. nycklarna till själva lägenheten saknar föreningen intresse hur parterna kommer överens.

Vid protokollet

.....
(Sekreteraren)