# RUTINER FÖR ÖVERLÅTELSE AV BOSTADSRÄTT FÖR

# BRF BACKSIPPAN

1. **Medlem/mäklare informera styrelsen**

**Säljaren informerar styrelsen skriftligt vilket objektet (Namn, adress och lägenhetsnummer) som avses säljas.**

1. **Mäklarinformation**

Hämtas av mäklare på hemsidan.

1. **Upprättande av överlåtelseavtal**

Säljare och köpare upprättar ett överlåtelseavtal enligt föreningens utformade mall. Avtalet ska undertecknads av säljare och köpare i minst tre original. Ett av originalen ska överlämnas till styrelsen snarast möjligt. I samband med att överlåtelseavtalet lämnar köpare och säljare in ansökan om utträde och medlemskap i föreningen till styrelsen. Köparen måste beviljas medlemskap i föreningen för att överlåtelsen ska bli giltig.

1. **Tillsyn av lägenheten**

Snarast möjligt efter överlåtelsen ska säljaren be styrelsen utföra tillsyn av de delar av lägenheten som föreningen har underhållsansvar för. Tillsynen är inte en besiktning.

1. **Ansökan om medlemskap i BRF Backsippan**

Säljare betalar in överlåtelseavgift a´ 2,5% av prisbasbeloppet och köparen månadsavgift snarast möjligt. När avgifterna registrerats prövar styrelsen frågan om medlemskap. I prövningen ingår en kreditupplysning på köparen. Styrelsen meddelar därefter sitt beslut.

1. **Taggar och boendepärm**

Minst sju dagar innan tillträdesdag ska säljaren lämna in lägenhetspärmen och extrataggar till styrelsen. Säljaren ansvarar för att kontakta styrelsen och boka tid.

1. **Övergång**

När bostadsrätten övergår till köparen överlämnar säljaren samtliga nycklar och ordinarie porttaggar till köparen. Eventuell parkeringsplats upphör för sålt objekt och övergår till den föreningsmedlem som står först i kön till parkeringsplats.

1. **Tillträde till lägenhet**

Köparen erhåller nycklarna till lägenheten samt ansvar och skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen från säljaren. I samband med tillträde bestämmer köparen och styrelsen träff för allmän information och överlämning av boendepärm. Träffen rekommenderas ske 7 - 14 dagar efter tillträde.

1. **Välkomnande till föreningen**

Två styrelseledamöter hälsar medlemmen välkommen. Lägenhetspärmen lämnas över och styrelseledamöter. Antalet nycklar stäms av. Styrelseledamöter visar sopsortering, betonar regler för innergården och berättar vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening. Den nytillträdda medlemmen får även tillfälle att ställa frågor.

# RUTINER FÖR GÅVA AV BOSTADSRÄTT FÖR BRF BACKSIPPAN

1. **Gåvobrev**

Gåvobrev upprättas och skickas till föreningens styrelse.

1. **Ansökan om medlemskap/andrahandsuthyrning i BRF Backsippan**
2. Medlemskap

Om gåvomottagaren inte är medlem i bostadsrättsföreningen ska vederbörande ansöka om medlemskap. Styrelsen beslutar om eventuellt godkännande av medlemskap.

1. Andrahandsuthyrning

Om gåvogivaren ger 100 procent, och önskar bo kvar i bostaden, ska styrelse informeras eftersom andrahandsuthyrning kräver styrelsens tillstånd. Förmånstagaren ansvarar, från det datum som anges i gåvobrevet, över lägenheten samt tar över skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen från givaren.

Förmånstagaren måste beviljas medlemskap i föreningen för att gåvan ska bli giltig. Givare betalar in överlåtelseavgift a´ 2,5% av prisbasbeloppet.

Om förmånstagaren avser att bosätta sig i lägenheten och givare flytta gäller nedanstående.

1. **Tillsyn av lägenheten**

Snarast möjligt efter gåvan ska givaren be styrelsen utföra tillsyn av de delar av lägenheten som föreningen har underhållsansvar för. Tillsynen är inte en besiktning.

1. **Taggar och boendepärm**

Minst sju dagar innan tillträdesdag ska givaren lämna in lägenhetspärmen och extrataggar till styrelsen. Givaren ansvarar för att kontakta styrelsen och boka tid.

1. **Övergång**

När bostadsrätten övergår till förmånstagaren överlämnar givaren samtliga nycklar och ordinarie porttaggar till förmånstagaren. Eventuell parkeringsplats upphör för objektet och övergår till den föreningsmedlem som står först i kön till parkeringsplats.

1. **Tillträde till lägenheten**

Förmånstagaren erhåller nycklarna till lägenheten samt ansvar och skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen från givaren. I samband med tillträde bestämmer förmånstagaren och styrelsen träff för allmän information och överlämning av boendepärm. Träffen rekommenderas ske 7 - 14 dagar efter tillträde.

1. **Välkomnande till föreningen**

Två styrelseledamöter hälsar medlemmen välkommen. Lägenhetspärmen lämnas över och styrelseledamöter. Antalet nycklar stäms av. Styrelseledamöter visar sopsortering, betonar regler för innergården och berättar vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening. Den nytillträdda medlemmen får även tillfälle att ställa frågor.

# RUTINER FÖR ARV AV BOSTADSRÄTT FÖR BRF BACKSIPPAN

1. **En arvtagare**
2. Finns det bara en arvinge/testamentstagare gäller registrerad bouppteckning som underlag för ägarbytet. En kopia av bouppteckningen skickas till styrelsen.
3. Överlåtelseavgift a´ 2,5% av prisbasbeloppet debiteras arvtagaren.
4. Om arvtagaren inte är medlem i bostadsrättsföreningen måste en ansökan om medlemskap göras.
5. **Flera arvtagare eller försäljning**

Om försäljning avses eller en av flera arvtagare avser överta bostadsrätten följs ”rutiner för överlåtelse av bostadsrätt för BRF backsippan”.

# RUTINER FÖR BODELNING AV BOSTADSRÄTT FÖR BRF BACKSIPPAN

1. **Medlem informera styrelsen**

Styrelsen ska meddelas skriftligen om bodelningen genom bilaga av bodelningshandlingen.

1. **Upprättande av överlåtelseavtal**

De boende upprättar ett överlåtelseavtal enligt föreningens utformade mall. Det ska framgå vilken andel och belopp som överlämnas från den som avser flytta till personen som avser bo kvar. Avtalet ska undertecknads av samtliga parter i minst tre original. Ett av originalen ska överlämnas till styrelsen snarast möjligt. Lämna in i god tid då styrelsen ska godkänna överlåtelsen.

1. **Ansökan om utträde i BRF Backsippan**

I samband med att överlåtelseavtalet lämnar den part som avser flytta från bostaden ansökan om utträde i föreningen till styrelsen. Medlemskap behöver inte ansökas för person som överta ägandeandelen. Överlåtelseavgift a´ 2,5% av prisbasbeloppet debiteras personen som avser att flytta från bostaden.

1. **Övergång**

När bostadsrätten övergår till person som avser att bo kvar överlämnar den som avser flytta samtliga nycklar och ordinarie porttaggar. Eventuell parkeringsplats tillhör fortfarande objektet om inget annat meddelas styrelsen.

# CHECKLISTA

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Adress  Storgatan | Lägenhetsnummer | Upprättad (ååmmdd) | Avslutad (ååmmdd) |

Avsikt om försäljning har kommit till styrelsens kännedom

Mäklarinformation informeras/överlämnas

Överlåtelseavtal har kommit styrelsen till handa

Ansökan om utträde och medlemskap har kommit styrelsen till handa

Datum för tillsyn bokad

Tillsyn utförd

Överlåtningsavgift registrerad

Månadsavgift registrerad

Kreditupplysning beställd

Kreditupplysning levererad

Beslut om eventuellt medlemskap

Säljare och köpare informerade om beslut om eventuellt medlemskap

Porttelefon registreras och avregistreras för tillträdesdatum

Information om parkeringsplatser, eventuell placering på kölista

Boendepärm inlämnad

Extrataggar inlämnade

Parkeringsplats avregistrerad för objektet

Köpare har bokat träff med styrelsen

Information vid inflyttning (Tillstånd flyttbil, uppställning av ytterdörr, städning av entrén)

Kontroll att nycklar som överlämnat från säljare till köpare överensstämmer

Namnskyltar utbytta

Välkomnade genomförd