

## Rutin för godkännande av nya medlemmar i BRF Tärnan 2

Denna rutin bör följas vid godkännande av nya medlemmar i BFR Tärnan 2.

Vid försäljning/överlåtelse av en bostadsrätt i Tärnan 2 ska säljaren/överlåtaren anmäla begäran om utträde ur föreningen samt köparen ansöka om medlemskap. När försäljningen sköts av en mäklare hjälper denne normalt till med ansökningarna. Enligt våra stadgar ska två representanter (firmatecknare) för föreningen godkänna nya medlemmar. Vår förvaltare Arcada hanterar vårt medlemsregister.

Då en ansökan om medlemskap/utträde inkommit till styrelsen/föreningen ska styrelsen göra följande:

- Kontakta köparen för att boka in ett möte. Mötet är till för att:
  - Välkomna den nya medlemmen/medlemmarna
  - Visa/förklara hur det fungerar med sophämtning, gemensamhetsutrymmen och städdagar
  - Berätta kort om föreningen och styrelsen
  - Förklara kort vad det innebär att bo i en bostadsrätt:
    - Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen äger man och har ansvar att förvalta alla fastigheter i föreningen. Äger inte själv sin lägenhet, bara rätten att bo där.
    - Medlem i ekonomisk förening som gemensamt förvaltar fastigheterna. Föreningen utser en styrelse som sköter förvaltningen.
    - Alla förändringar i bostadsrätten (utom på ytskikt och fast inredning) måste godkännas av föreningen (styrelsen)
    - Marken utanför bostaden tillhör föreningen men man har rätt att disponera en avgränsad del i närheten av bostadsrätten.
    - Alla fasta förändringar på fastighetens utsida behöver godkännas av styrelsen
  - Informera om att vi kommer att ta en kreditupplysning inför godkännandet (rutin)
- Kontakta Arcada för kreditupplysning på åtminstone en av köparna. Bedöm kreditvärdighet.
- Kontakta Arcada för kontroll om bostadsrätten är pantsatt (normalt är den det då många tar bolån. Panten måste lösas i och med överlåtelsen)
- Godkänn medlemmen om kreditvärdigheten bedöms god. I normalfall godkänns medlem, vid osäkerhet, ta en dialog med sökande/mäklare. Observera att vi är skyldiga att ta ett eget beslut, att sökanden löst betalning för bostadsrätten är inte tillräcklig säkerhet för betalning av framtida avgifter. Signatur/godkännande från två styrelsemedlemmar krävs enligt våra stadgar
- Skicka de undertecknade handlingarna till mäklaren och informera Arcada om förändringen i medlemsregistret.