**Välkommen till BRF Linden i Stockholm**

Snabbfakta om vår förening:

Adresser: Karlbergsvägen 23 och Hälsingegatan 15

Namn på förening: Brf Linden i Stockholm

Fastighetsbeteckning: Rosen 15

Antal lägenheter: 29, antal bostäder är dock 26

Antal hyreslokaler: 2 (Notar fastighetsmäklare samt Lash & Brow Studio)

**Lite användbar information och trivselregler**

Hur föreningen sköts

Det löpande arbetet med föreningen sköts av en styrelse som utses på årsstämman och som består av minst tre och högst sju ordinarie ledamöter och högst tre suppleanter.

Föreningens ekonomi och fastighet förvaltas av SBC och du hittar uppgifter och användbart material på deras hemsida (www.sbc.se). Du loggar in med Bank-ID. Har du problem med inloggning, kontakta i första hand kundtjanst@sbc.se.

Föreningen har också en egen hemsida med adress: [www.brflindenistockholm.se](http://www.brflindenistockholm.se). Här publiceras protokoll från årsstämmor, stadgar och annat material.

Kort om styrelsens arbete:

Styrelsen har att ansvara för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Det innebär att styrelsen bland annat ska:

* Organisera arbetet i föreningen
* Registrera och förvara föreningens handlingar
* Utöva tillsyn över fastigheten och dess förvaltning
* Svara för uppföljning av löpande drift och underhåll
* Svara för bokföring av den löpande ekonomin
* Ta fram budget samt göra budgetuppföljning
* Upprätta årsredovisning
* Fastställa avgifter till föreningen
* Kalla till föreningsstämma
* Besluta om medlemskap i föreningen
* Besluta om tillstånd till andrahandsuthyrning
* Besluta om tillstånd till väsentliga förändringar av lägenheter

Det är många uppgifter som ska utföras av styrelsen och mycket koordinerande som ska fungera för att vårt gemensamma boende ska bli så bra som möjligt. Styrelsen håller i regel möte en gång i månaden, med undantag för juli månad.

Styrelsearbetet sker utanför ordinarie karriär för samtliga ledamöter. Observera att styrelsen inte är en hyresvärd, störningsjour eller portvakt som ska serva övriga medlemmar. Styrelsen ber därför alla medlemmar att respektera våra regler för kontakt (se nedan).

Kontakt med styrelsen:

* För att få kontakt med styrelsen, skriv till styrelsens mejladress: styrelsen@brflinden.se
* Det går också bra att lägga ett pappersmeddelande i styrelsens postbox på Karlbergsvägen 23.
* Observera att all korrespondens med styrelsen ska vara styrelsen tillhanda i (mycket) god tid före det datum medlem önskar besked avseende den ställda frågan. Generellt gäller minst en månads framförhållning.
* **Vid akuta tillbud**, **till exempel misstänkt vattenläcka,** **kontakta omgående SBC:s tekniska förvaltning via det journummer som finns på tavlorna i portarna.**

Något om att vara med i styrelsen

Vi äger fastigheten ihop och eftersom dess läge är ett av Stockholms mest eftertraktade handlar det om betydande värden. Vi har alla ett gemensamt ansvar för trivsel, trevlig atmosfär och att saker flyter på smidigt i huset. Det ideella arbetet i styrelsen avskräcker många – likväl behöver en bostadsförening ha en styrelse och en ordförande, annars är det rent juridiskt ingen bostadsrättsförening.

Vi är en ganska liten förening med endast 29 lägenheter och en styrelse som i dagsläget består av fem ordinarie ledamöter varav en är ordförande, plus två suppleanter och tre personer i valberedningen. Utöver detta har vi en Trädgårdsgrupp med ansvar för innergården, där fyra personer ingår.

Det innebär att om man bor i huset några år så behöver man sannolikt vara inställd på att göra sin ”värnplikt”, dvs ha ett formellt uppdrag för föreningen i ett eller flera år. Dels för att det inte ska vara samma personer som arbetar ideellt år efter år, men också för att vi blir en starkare förening om fler kompetenser kan tas tillvara och komma vår förening till nytta. En målsättning är att det ska vara enkelt att vara med i styrelsen med effektiva möten och fördelning av ansvarsuppdrag som blir för tunga för någon att hantera ensam.

Så ha i åtanke att just du gärna får vara öppen för att delta mer aktivt i föreningen på något sätt under en viss period medan du bor här. Det tjänar vi alla på. Och faktum är att det också är väldigt trevligt att vara med i styrelsen eller att engagera sig på annat sätt, eftersom det gör att man lär känna sina grannar. Man får även värdefull insyn i föreningen och kan påverka vad som händer i fastigheten.

Vad kan du göra som medlem i föreningen?

När du bor i bostadsrätt är du medlem i en förening som sköter det som är gemensamt i fastigheten. Du förväntas delta i de årliga föreningsstämmorna och i städdagarna, och föreningen vill som sagt gärna uppmuntra att alla på ett eller annat sätt tar aktiv del i det som vi har gemensamt ansvar för.

Ansvar för trivseln

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivselfrågorna.

Detta innebär att styrelsen har ansvaret för att det är ordning och reda både i och utanför huset. Alla är i princip skyldiga att rätta sig efter trivselreglerna. Som medlem i en bostadsrättsförening har du inte bara rätten till en bostad i föreningens hus, utan du har också skyldigheter mot föreningen och övriga medlemmar.

Trivselreglerna gäller inte bara dig som bostadsrättsinnehavare. Även familjemedlemmar omfattas, liksom gäster, inneboende eller hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten. Trivselreglerna gäller också för andrahandshyresgäster.

Om trivselreglerna inte följs kan styrelsen i allvarligare fall ifrågasätta om du ska få bo kvar. Först måste styrelsen anmana den som bryter mot reglerna att följa dessa. Därefter, om medlemmen eller hyresgästen trots anmaningen inte följer reglerna, kan det bli fråga om uppsägning. Förseelser som är av liten betydelse för föreningen och övriga medlemmar kan inte leda till uppsägning.

**Information och trivselregler från A till Ö**

Nedan följer en hel del användbar information till dig som medlem, samt våra trivselregler. Listan är sorterad på nyckelord i alfabetisk ordning.

**Allmän aktsamhet.** Tänk på att vara rädd om och väl vårda föreningens egendom. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt. Om akut skada inträffar i huset, ta i första hand kontakt med SBC:s tekniska förvaltning via det journummer som finns på tavlorna i portarna.

**Andrahandsuthyrning (dvs ”andrahandsupplåtelse”).** Om du vill hyra eller låna ut din lägenhet måste du ansöka om detta hos styrelsen. Använd blanketten som finns på SBC:s webbplats (Mitt SBC > Blanketter) och skicka ansökan till styrelsemejlen. Man ska enligt stadgarna uppge skäl för andrahandsupplåtelsen, perioden ska vara tidsbegränsad och man får inte hyra ut till juridisk person. Uthyrning i andra hand är reglerad i Bostadsrättslagen kapitel 7 i 10 §. Där framgår att uthyrning i andra hand kräver styrelsens samtycke. Som andrahandsuthyrning räknas både om man upplåter lägenheten mot avgift eller kostnadsfritt. Bostadsrättshavaren ska i sin ansökan hos styrelsen ange skäl till uthyrningen, till vem man vill hyra ut och under hur lång tid. Våra stadgar i § 39 säger samma sak – och att ansökan ska vara skriftlig. När styrelsen samtycker gäller beslutet just den perioden, de angivna skälen och till den namngivna personen – det blir inget generellt samtycke där olika hyresgäster kan flytta in/ut. Styrelsen kommer inte att samtycka till andrahandsuthyrning i kommersiellt syfte.

**Avfallshantering.** Föreningen källsorterar i dagsläget endast matavfall (bruna kärl för matavfall finns på gården). Det är inte tillåtet att deponera skräp och sopor på andra platser än i sopkärlen. Inga flaskor eller annat glas får läggas i soptunnorna. Tidningar, glas, kartong, metall och plast får man som medlem själv frakta till någon av återvinningsstationerna i närheten. Exempelvis i hörnet Tomtebogatan/Birkagatan eller utanför Hemköp på Upplandsgatan (i korsningen Observatoriegatan).

**Badrumsrenovering.** Regler samt ansökningsblankett som ska användas när man önskar renovera/bygga om i sin lägenhet hittar du på vår hemsida: [www.brflindenistockholm.se](http://www.brflindenistockholm.se). Om det blir aktuellt att byta den s k grodan (dvs de rörledningar som går från duschens golvbrunn och handfat till avloppsstammen), ersätter föreningen detta med 4 000 kronor, om du kan visa med tydlig dokumentation att grodan är bytt. Föreningen vill även ha möjlighet att byta den del av den vertikala stammen kopplad till badrummet. Ett stegvis stambyte av detta slag sprider ut kostnaden och undviker samtidigt att vi behöver riva ut nyrenoverade badrum vid ett eventuellt stambyte.

**Balkonger**. Föreningens balkonger byggdes 2005. Balkongerna ingår inte i bostadsrättsupplåtelserna, utan är upplåtna med nyttjanderätt. Det innebär enligt stadgarna att det är föreningen som har underhållsansvaret för balkongerna. De lägenheter som har balkonger betalar en särskild balkongavgift, vilket används för underhåll. För uteplatser gäller särskilda riktlinjer, om du behöver ta del av dem är det bara att höra av dig till styrelsen.

**Bastun** och den tillhörande relaxavdelningen i källaren med gym, duschar och toaletter får användas av alla medlemmar. Ingen bokning behövs, men vi kommer att ordna en skylt till dörren som kan vändas så att man ser om det är ledigt eller upptaget.

**Brandsäkerhet.** Det är viktigt att vi alla regelbundet ser över brandskyddet i våra lägenheter. Varje lägenhet bör ha minst en brandvarnare. I våra trapphus får ingen egendom (t ex barnvagnar, renoveringsmaterial, skräp, skor, sportartiklar etc) förvaras, detta av brandsäkerhets-, utrymnings- och räddningsarbetesskäl. Utöver säkerheten är det också så att vår brandskyddsförsäkring inte gäller om det står föremål i trapphuset.

**Bredband.** Fastigheten har bredband via Tele2, som inte ingår i avgiften, samt fiber genom Stockholms stadsnät, vilket däremot ingår.

**Cyklar och barnvagnar** förvaras på anvisade platser i fastigheten, alternativt inne i lägenheterna. De får inte stå i källargångarna och inte heller i trapphusen av brandsäkerhetsskäl (se ovan).

**Eldstäder.** Det är bostadsrättshavaren som ansvarar för sin eldstad (kakelugn, kamin eller öppen spis) och eventuella kostnader för iordningsställande och funktionskontroll. Dessa är alltså inte föreningens ansvar. Föreningen ansvarar endast för den allmänna sotningen som görs vart tredje år.

**Ekonomisk förvaltning.** Föreningens ekonomiska förvaltare är SBC, som skickar ut fakturor med avgift till föreningen.

**Föreningsstämma.** Stämman hålls vanligen i början av juni. Om du som medlem önskar få ett visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, kan du lämna in lämna in en motion – dvs skriftligen anmäla ärendet till styrelsen – före mars månads utgång. Motionen lämnas i styrelsens postbox (på Karlbergsvägen 23) eller skickas till styrelsens mejladress senast den

På stämman har varje medlem en röst (om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt har dessa endast en röst, se stadgarna § 17). Om du inte kan närvara personligen går det bra att lämna in en fullmakt till ett ombud, t ex en granne, som anger hur du vill rösta i olika frågor. (Ett exempel finns på SBC > Blanketter.) Ett ombud får bara företräda en annan medlem.

**Gemensamhetslokaler**. I vår BRF finns inga möteslokaler eller liknande. Ett gemensamt relaxrum med bastu och två duschar finns emellertid att tillgå i källaren.

**Gemensamma kostnader.** Var sparsam vid varmvattenförbrukning och lämna inte vatten rinnande i onödan. Var också sparsam med el i fastighetens gemensamma utrymmen. Byt kranpackning när vatten står och droppar. Kostnader för vatten och el betalas av alla bostadsrättsinnehavare gemensamt.

**Grovsoprum** saknas i nuläget i vår BRF. Föreningen hyr dock in en container en gång per år, i samband med vår- eller höststädning, för grovsopor. Där går det att slänga större kartonger och liknande.

**Gården.** Gemensam vår- och höststädning anordnas, då vi tillsammans städar gården och övriga gemensamma ytor. Vi brukar avsluta dessa sammankomster med gemensam fika. Gården får användas för privata arrangemang, glöm då inte att i förväg informera grannarna genom att sätta upp lappar i portar och hissar. Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för att städning sker efter att gården har använts. Vid en eventuell tillställning på gården, tänk på att inte störa grannarna för mycket. Det är inte tillåtet att spela musik på gården, varken i små musikspelare som mobiler eller med större anläggningar. Marschaller ska placeras så att de inte ger upphov till sotfläckar eller på annat sätt skadar fasaden. Ta själv bort utbrunna marschaller samt eventuella stearin- och sotfläckar. Det finns två toaletter i relaxavdelningen i källaren bredvid gårdsentrén mot Karlbergsvägen. Du behöver en källarnyckel för att kunna nå dessa.

**Hemsida.** Föreningens egen hemsida har adressen: www.brflindenistockholm.se. Hemsidan innehåller olika dokument som gäller föreningen, så som årsredovisningar, stämmoprotokoll, stadgar och trivselregler. Varje medlem har ett personligt konto med inloggningskod. Har du ingen kod, hör av dig till styrelsen så får du en.

**Husdjur.** Innehavare av husdjur ska övervaka att dessa inte stör eller förorenar i och utanför fastigheten. Rasta inte hunden på innergården.

**Hänsyn till grannar.** I vår BRF visar vi hänsyn till varandra och tänker på att vi bor i ett lyhört hus. Klockan 22.00-07.00 får inte oväsen förekomma. Ska du ha fest eller liknande är det lämpligt att informera dina grannar genom att sätta upp lappar i porten och hissen. Om du ska renovera och det kan bli störande arbeten under en period, se till att stämma av med grannarna.

**Information från styrelsen** skickas ut till medlemmarna via e-post, inte via papper. I vissa fall sker information genom uppsatta anslag i portar och/eller hissar.

**Juridisk person.** Styrelsen har i nuläget beslutat att inte bevilja juridisk person medlemskap vid förvärv av bostadsrätten för privat ändamål.

**Kabel-tv.** Endast analogt grundutbud ingår i avgiften (Tele2).

**Lampor** i trapphus och källare byts normalt av SBC:s fastighetsskötare på vardagar. Kontakta SBC:s journummer (på tavlorna i portarna) om lampor är trasiga och det är brådskande att få det åtgärdat.

**Lägenhetsnummer.** Varje lägenhet har ett fyrsiffrigt lägenhetsnummer som är en del av din folkbokföringsadress (till exempel 1303). Det visar dels på vilken våning lägenheten ligger, dels var på våningen lägenheten finns. Detta fyrsiffriga lägenhetsnummer ska exempelvis stå på postboxen.

**Lägenhetsunderhåll.** Bostadsrättsinnehavare ansvarar för att underhålla lägenheten. Vad som ingår i lägenheten och vad som ska underhållas framgår av föreningens stadgar. Till lägenheten räknas normalt lägenhetens golv, väggar och tak, inredning i kök och badrum, glas och bågar i fönster samt inner- och ytterdörrar. Om något går sönder måste du se till att det repareras. Det är särskilt viktigt att du har uppsikt över lägenhetens våtutrymmen. Läckageskador kostar stora pengar och leder i allmänhet till stort obehag för den som drabbas, eftersom bostadsrättsinnehavaren är skyldig att betala reparationskostnader även för sådant som medfört skador i andra lägenheter. Se till att du anlitar behörig fackman vid ombyggnation. En särskild bostadsrättsförsäkring kan vara ett bra skydd om olyckan är framme.

**Markägande.** Föreningen äger marken som fastigheten står på.

**Matning av fåglar.** Matning av fåglar är inte tillåten inom fastigheten på grund av att matrester riskerar att locka till sig råttor eller andra skadedjur.

**Medlemsavgiften** höjdes med 10% från och med 1 maj 2023, som en del av ett långsiktigt ekonomiskt ansvarstagande för underhållet av fastigheten. Några ytterligare höjningar planeras inte i dagsläget. I avgiften ingår vatten, värme, analogt kanalutbud samt bredband via fiber.

**Mäklarinformation.** Behöver du ge en mäklare information om vår BRF, hör av dig till styrelsen så får du en PDF med fakta om fastigheten och föreningen i korthet.

**Namnskylt på postboxarna.** Skriv till styrelsemejlen om du behöver ny eller ändrad namnlapp. Sätt inte upp en egen lapp.

**Namnskylt på dörrarna.** I nuläget är det tillåtet att ha egentillverkade lappar eller dörrskyltar uppsatta på dörrarna. Föreningen planerar dock på sikt att genomföra en ändring så att hela fastigheten får enhetliga dörrskyltar i mässing.

**Nycklar** till lägenheten, källaren, vinden och tvättstugan följer med lägenheten. Dessa är spärrade för kopiering. Skriv till styrelsemejlen om nycklar till allmänna utrymmen saknas eller är borttappade.

**Nyhetsbrev.** Vår BRF har ett nyhetsbrev som heter Lindbladet och skickas ut via mejl en gång i månaden. I Lindbladet informerar styrelsen om vad som är på gång i föreningen. Om du har synpunkter eller idéer om vad som kan passa att ta upp i Lindbladet är du varmt välkommen att höra av dig till styrelsen om detta via mejl.

**Parkeringsplats/garage** följer inte med bostadsrätten. I området råder boendeparkering, för mer information se: [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se).

**Portkoder** byts årligen. Det finns en kod som fungerar dygnet runt och är tänkt för de boende i fastigheten, och så en annan kod som endast fungerar kl 07.00-22.00 och som vi rekommenderar att man ger till tillfälliga besökare såsom hantverkare m fl.

**Radiatorerna** (elementen) i lägenheterna är varje medlem själv ansvarig för. Emellertid ansvarar föreningen för elementstigarna.

**Renovering.** Regler samt ansökningsblankett som ska användas när man önskar renovera/bygga om i sin lägenhet hittar ni på vår hemsida: [www.brflindenistockholm.se](http://www.brflindenistockholm.se). Generellt gäller att samtliga större ändringar och renoveringar i lägenheten kräver tillstånd från styrelsen innan arbete påbörjas. Anledningen till detta är att styrelsen ska få möjlighet att bedöma hur din ombyggnation påverkar fastigheten säkerhetsmässigt och konstruktionsmässigt. Mindre förändringar får göras i lägenheten. Du får till exempel lägga nya golv, sätta upp nya skåp eller byta ut vitvaror i köket. Mer omfattande förändringar kräver dock styrelsens tillstånd, till exempel om du vill ta ner en vägg, dra nya rör i kök och badrum. Ibland kan det också behövas bygganmälan för att utföra vissa åtgärder i lägenheten. Kontakta alltid styrelsen innan du sätter igång. Tänk också på att ta hänsyn till de omkringboende när du utför bullerstörande arbeten i lägenheten. Dessa arbeten bör i första hand utföras under dagtid. Gällande renovering får arbetet endast utföras på vardagar kl 08.00-17.00.

**Rökning** är förbjudet i alla gemensamma utrymmen, på gården och på balkongerna. **Stambyte** i fastigheten genomfördes senast 1991 (avloppstammar i kök) och 2000/2002 (avloppsstammar i badrum). Stammarna spolades 2010 och 2016.

**Störningar.** För att man ska trivas i sitt hem är det viktigt att man inte störs av omkringboende. Alla boende är enligt bostadsrättslagen skyldiga att visa hänsyn. Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelse från styrelsen kan i allvarligare fall komma att bli uppsagd från lägenheten. Skyldigheten gäller i lägenheten, men också i gemensamma utrymmen som till exempel i trapphus, hiss, tvättstuga och gård. Reglerna gäller dygnet runt, men är extra angelägna att följa vardagar från kl 23.00 till kl 07.00. Man bör därför undvika att köra tvätt- och diskmaskiner under denna tid. Har du fest – informera gärna grannarna i god tid innan om du tror att du kommer att störa.

**Säkerhet.** Kontrollera att ytterportarna i fastigheten går i lås efter in- och utpassering. Släpp inte in någon okänd person i fastigheten. Lämna inte vinds- eller källardörrar olåsta. Var försiktig med eld. Din lägenhet måste vara utrustad med brandvarnare.

**Säkerhetsdörrar.** Varje medlem har själv ansvar för att installera säkerhetsdörr till sin lägenhet. Somliga har gjort det, andra inte.

**Teknisk förvaltning.** Föreningens tekniska förvaltare är SBC, vilket innebär att de har ansvar för fastighetens underhåll ur olika aspekter. SBC sköter bl a löpande inspektion och tekniska åtgärder av olika slag, samt trapphusstädning och snöskottning.

**Trapphusen** renoverades senast 2018. Var varsam med ytskikten så att vi bevarar finishen. Man får inte sätta upp klisterlappar på dörrarna. Av brandsäkerhetsskäl får du inte heller låta föremål bli stående i trapphusen.

**Tvättstuga.** Föreningen har en tvättstuga belägen i källaren. Tvättstugan bokas analogt med papper och penna, vilket finns vid nedgången bredvid gårdsentrén mot Karlbergsvägen 23. När du använt tvättstugan, se till att lämna den välstädad enligt de uppsatta trivselreglerna. Innan den bokade tiden gått ut ska bl a tvättmaskinernas tvättmedelsfack och torktumlarens filter rengöras. OBS! Mattor får inte får tvättas i tvättmaskiner avsedda för hushållstvätt.

**Vattenläcka.** Vattenläckor kan kosta föreningen och dig själv stora summor pengar. Vid tiden då vårt hus byggdes använde man diverse blandade material som fyllning i trossbotten, främst överblivet byggskräp. Detta suger dessvärre åt sig väta och det är i princip omöjligt att få en sådan trossbotten att torka ur helt, den blir ofta grogrund för fuktskador och mögel. Felaktiga installationer är den vanligaste orsaken till vattenläckor. Använd alltid auktoriserade firmor för installation och arbeten med vattenledningar och anslutningar, t ex installation av tvättmaskin och diskmaskin. Kontrollera med Säker Vatten AB. Gör det aldrig själv. Om läckan sker i din lägenhet, försök om möjligt att direkt stoppa vattenflödet och samla upp vatten. Om det kommer från en granne ovanför, ring på och försök lokalisera läckan. Kontakta också omgående SBC:s tekniska förvaltare via det journummer som står på tavlorna i portarna. Är läget akut och du inte får kontakt med SBC måste du kontakta en VVS-firma som gör akuta insatser (sök på ”VVS-jour" och ”rörjour”). När läget inte är akut längre, anmäl skadan till ditt försäkringsbolag. Föreningen är normalt ansvarig för utredning av läckans omfattning, utrivning (om det behövs) och torkningsinsatser. Du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för reparation och renovering av tätskikt och ytskikt i din lägenhet, medan föreningen ansvarar för den underliggande konstruktionen. Om du drabbas av en vattenläcka från en lägenhet ovanför din ansvarar du för eventuell reparation och renovering av din lägenhet genom din egen försäkring, men du kan i efterhand kräva ersättning om läckan skett på grund av vårdslöshet.

**Ventilation.** Fastigheten har mekanisk frånluft (självdrag).

**Vinds- och källarförråd** ska vara märkta med lägenhetsnummer. Till varje lägenhet hör ett vinds- och ett källarförråd. Det finns inga lediga förråd, och du får därför inte utan vidare ta ett förråd bara för att det står oanvänt. (Det kan tillhöra någon som just är avflyttad eller ska flytta in.) Av brandsäkerhetsskäl får det inte stå några föremål i gångarna utanför förråden. På vinden och i källaren får förvaras personliga saker endast på avsedd plats. Undvik att förvara stöldbegärlig egendom på vinden och i källaren.

**Värme.** Fastigheten värms upp av fjärrvärme.

**Årsredovisningar** och protokoll från föreningsstämmor publiceras på vår hemsida: [www.brflindenistockholm.se](http://www.brflindenistockholm.se).

**Ägande av släkt/förälder/barn.** I det fall den boende äger minst 10% accepteras släkt-, föräldra- eller barnägande av bostadsrätten.

**Äkta förening.** BRF Linden i Stockholm är en äkta förening.

**Överlåtelse** av bostadsrätten. När du säljer (”överlåter”) bostadsrätten får detta endast ske till fysisk person. Enligt stadgarna får juridisk person, till exempel ett företag, inte beviljas medlemskap i föreningen. Fråga styrelsen vilka rutiner som gäller vid överlåtelse. Tänk på att den som övertar din lägenhet också ska godkännas som medlem i föreningen innan inflyttning får äga rum. Ta därför reda på vad som krävs för att få medlemskap. Tillsammans med en ansökan om medlemskap ska även ett exemplar av överlåtelseavtalet lämnas till styrelsen.