



PARKENTRÉN
NÄSBY PARK

Dela inte på blanketten
Skicka in samtliga sidor i ansökan

Brf Parkentrén i Näsby Park
Org.nr: 769632-6821
info@brfparkentren.se
www.brfparkentren.se
Sid: 1 (4)

Ansökan om tillstånd för upplåtelse i andra hand

Lägenhet i BRF Parkentrén

Gatuadress	Lägenhetsnr (fem siffror, står på den övre dörrkarmen på lägenhetsdörren mot trapphuset)	Antal delägare

Uthyrare #1 (bostadsrättsinnehavare)

Uthyrare #2 (bostadsrättsinnehavare)

Förnamn	Personnr (ååååmmdd-xxxx)	Förnamn	Personnr (ååååmmdd-xxxx)
Efternamn		Efternamn	
Telefonnr	E-postadress	Telefonnr	E-postadress
Gatuadress under uthyrningstiden (anges endast vid adress i Sverige)		Postnr	Ort
Uthyrningstid fr.o.m. (åååå-mm-dd)		T.o.m. (åååå-mm-dd)	
Skäl för uthyrningen			
<input type="checkbox"/> Kryssa i om avgiften för lägenhet och eventuell parkering ska skickas till den tillfälliga adressen ovan			

Vid utlandsvistelse ska fullmakt biläggas ansökan

Namn på person i Sverige att företräda mig/oss i alla ärenden beträffande lägenheten

Andrahandshyresgäst #1

Andrahandshyresgäst #2

Förnamn	Personnr	Förnamn	Personnr		
Efternamn		Efternamn			
Nuvarande adress	Postnr	Ort	Nuvarande adress	Postnr	Ort
Telefonnr	E-postadress	Telefonnr	E-postadress		
Nuvarande hyresvärd		Nuvarande hyresvärd			
Telefonnr	E-postadress	Telefonnr	E-postadress		

Jag/vi ansöker om att få tillstånd att upplåta lägenheten enligt ovan

Uthyraren förbinder sig att informera hyresgästen om föreningens stadgar och ordningsföreskrifter.

Ort	Datum	Ort	Datum
Namnteckning (uthyrare #1)		Namnteckning (uthyrare #2)	
Namnförtydligande		Namnförtydligande	

Ifylld och undertecknad blankett skickas till styrelsen som beslutar om ansökan på nästa inplanerade styrelsemöte. Var därför ute i god tid.



PARKENTRÉN
NÄSBY PARK

Dela inte på blanketten
Skicka in samtliga sidor i ansökan

Brf Parkentrén i Näsby Park
Org.nr: 769632-6821
info@brfparkentren.se
www.brfparkentren.se
Sid: 2 (4)

Fullmakt vid upplåtelse av lägenhet i andra hand

Den som får fullmakt (fullmäktig)

Förnamn	Efternamn	Personnr (ååååmmdd-xxxx)
Adress	Postnr	Ort
Telefonnr	E-postadress	

Bostadsrättshavare #1

Bostadsrättshavare #2

Förnamn	Personnr (ååååmmdd-xxxx)	Förnamn	Personnr (ååååmmdd-xxxx)
Efternamn		Efternamn	
Telefonnr	E-postadress	Telefonnr	E-postadress

Härmed ger undertecknad bostadsrättshavare ovanstående fullmäktig fullmakt att företräda mig/oss mot BRF Parkentrén eller den saker röra avseende lägenheten enligt första sidan.

Fullmakten gäller och kan inte återkallas under den tid som upplåtelsen gäller om inte annat överenskommes med bostadsrättsföreningen.

Fullmakten innebär även en rätt för fullmäktigen att å bostadsrättshavarens vägnar sluta avtal och ingå förlikning, motta och kvittera medel och handlingar, motta uppsägning, stämning eller annan delgivning än sådan som sker i pågående rättegång samt att i övrigt företräda mig/oss i alla ärenden beträffande lägenheten.

Underskrift av fullmaktsgivaren

Ort	Datum	Ort	Datum
Namnteckning bostadsrättshavare #1		Namnteckning bostadsrättshavare #2	
Namnförtydligande		Namnförtydligande	

BRF parkentréns integritetspolicy är bilagt i slutet på detta dokument.

Jag som fullmäktig har tagit del av föreningens integritetspolicy och ger följande samtycke till att mina personuppgifter hanteras enligt integritetspolicyens kapitel 3.1

Samtycke hantering av mina personuppgifter enligt integritetspolicyen <input type="radio"/> Samtycker <input type="radio"/> Samtycker inte	Ort	Datum
Namnteckning fullmaktstagare		
Namnförtydligande fullmaktstagare		



PARKENTRÉN
NÄSBY PARK

Dela inte på blanketten
Skicka in samtliga sidor i ansökan

Brf Parkentrén i Näsby Park
Org.nr: 769632-6821
info@brfparkentren.se
www.brfparkentren.se
Sid: 3 (4)

Styrelsens beslut (fylls i av styrelsen)

Beslutsdatum	Styrelsens beslut <input type="checkbox"/> Beviljas <input type="checkbox"/> Beviljas inte	Protokollfört i mötesprotokoll-nr
Motiv till beslut, avgränsningar etc		

Att tänka på som bostadsrättshavare

Om du skriver avtal med din hyresgäst innan styrelsen eller hyresnämnden har tillåtit uthyrning i andra hand skriv in i avtalet att avtalet bara gäller om du får tillstånd att hyra ut.

Ifylld blankett lämnas i Styrelsens postfack på Källtorpsvägen 16 eller posta den till BRF Parkentrén, Källtorpsvägen 16, 183 71 Täby.

Blanketten är en ifyllningsbar PDF. Fyll i alla relevanta uppgifter på på datorskärmen, spara, skriv ut och skriv under.

Vad gäller för att få upplåta lägenhet i andra hand?

Bostadsrättshavare får hyra ut hela sin lägenhet i andra hand till annan "för självständigt brukande" endast om styrelsen ger sitt samtycke. Det innebär att om hyresgästen självständigt kan använda lägenheten krävs styrelsens samtycke. Det är inte helt lätt att bedöma om bostadsrättshavaren självständigt använder bostadsrätten. Högsta Domstolen har genom två vägledande fall något tydligare förklarat vad som gäller.

I det första fallet (NJA 2001 s. 241 I) ansågs det föreligga en andrahandsuthyrning. En lägenhet hade uthyrts i sin helhet förutom ett rum som bostadsrättshavaren hade låst och använde som förråd. I övrigt användes inte lägenheten av bostadsrättshavaren mer än att hennes sambo efter att ha kontaktat hyresgästen i förväg, besökte lägenheten omkring en gång i månaden. Hyresgästen ansågs ha brukat lägenheten självständigt varför också styrelsens samtycke krävdes till uthyrningen.

I det andra fallet (NJA 2001 s. 241 II) ansågs det inte föreligga en andrahandsuthyrning. Bostadsrättshavaren övernattade i lägenheten någon gång i månaden och besökte lägenheten ett par gånger i veckan. Detta för att använda sig av köket och ett rum som var undantaget hyresgästen. Domstolen ansåg att bostadsrättshavaren använde lägenheten på sådant sätt att hyresgästen var att betrakta som inneboende. Eftersom det inte krävs samtycke för att inhysa inneboende var det heller inte fråga om en olovlig andrahandsuthyrning.

Bostadsrättshavaren ska i sin ansökan hos styrelsen ange skälen för uthyrning, hyresgästens namn och under hur lång tid uthyrningen önskas pågå. Grunden för uthyrning i andra hand är att man har styrelsens samtycke där man har *beaktansvärda skäl* för uthyrningen. Detta betyder att det måste finnas ganska stark anledning bakom önskemålet att få hyra ut i andra hand. Samtycke behövs dock inte om en lägenhet har förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning av en juridisk person som har panträtt i bostadsrätten (t ex bank) och som inte antagits som medlem i föreningen.

Vanliga skäl kan vara:

- Arbete/studier/vård av anhörig på annan ort till vilken man inte kan pendla
- Sjukdom
- Uthyrning till egna barn som ska studera
- Om man har för avsikt att bosätta sig i lägenheten efter pensionering
- Provboende i samband med förhållande



PARKENTRÉN
NÄSBY PARK

Dela inte på blanketten
Skicka in samtliga sidor i ansökan

Brf Parkentrén i Näsby Park
Org.nr: 769632-6821
info@brfparkentren.se
www.brfparkentren.se
Sid: 4 (4)

Bostadsrättslagen ändrades 1 juli 2014 så att rätten att hyra ut i andra hand även vidgades till:

- Om bostaden är svårsåld på grund av marknadsläget
- Uthyrning till närstående, alltså inte enbart till egna barn

Det finns inte längre något krav på att bostadsrättshavaren ska ha för avsikt att flytta tillbaka till lägenheten. Frågan vägs fortfarande in i bedömningen men är inte avgörande.

Det ligger även i bostadsrättsföreningens intresse att lägenheterna inte i alltför stor utsträckning bebos av andra än bostadsrättshavarna själva.

Föreningen stadgar begränsar även rätten att upplåta lägenhet i andra hand. Enligt §26 får en lägenhet endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanentbostad, om inget annat har avtalats. §30 säger att styrelsen måste bevilja denna ansökan. Om styrelsen inte beviljar ansökan har bostadsrättshavaren ändå rätt att upplåta sin bostad i andra hand om denne har fått tillstånd från hyresnämnden, se §31 i stadgarna.

Styrelsen beviljar inte längre tidsperioder än ett år i taget. Om bostadsrättsinnehavaren avser förlänga överlåtelseperioden mer än ett år ska ny ansökan göras (inklusive ny fullmakt vid behov). Det finns ingen tidsgräns för andrahandsuthyrning reglerad i lag. Tiden bestämmas utifrån de enskilda omständigheterna i det enskilda fallet. I allmänhet kan dock sägas att de av bostadsrättshavaren angivna skälen väger svagare ju längre uthyrningen pågår.

Styrelsen debiterar andrahandsupplåtelseavgift enligt §7 i föreningens stadgar. Avgiften betalas per månad och tillförs månadsavin.

Vad har bostadsrättsinnehavaren för ansvar?

Bostadsrättshavare som upplåter lägenhet i andra hand är fortfarande medlem i föreningen. Bostadsrättshavaren får därmed inte överlåta sina inloggningsuppgifter för att låta hyregäst logga in på föreningens hemsida och del av informationen som endast är avsedd för föreningens medlemmar.

För de ansökningar där fullmakt ingår i överlåtelsen skapar styrelsen ett personligt användarkonto för fullmäktig där hen kan ta del av sådan information. Detta kräver dock att fullmäktig ger samtycke till att behandla personuppgifter enligt BRF Parkentréns integritetspolicy.

Integritetspolicy för BRF Parkentrén

1 Inledning

Detta dokument utgör föreningens integritetspolicy för hur styrelsen behandlar personuppgifter enligt GDPR.

1.1 Dokumentets ändringshistorik

Datum	Version	Författare	Anteckningar
2021-09-25		ErFr	Granskningsexemplar
2021-10-02		ErFr	Omskriven efter diskussioner med MBF

1.2 Definitioner

Begrepp	Förklaring
Personuppgifter	<i>Personuppgifter</i> är all slags information som lagras digitalt eller på papper och som direkt eller indirekt kan knytas till en person som är i livet. Exempel på personuppgifter är namn, personnummer, adress, e-postadress, telefonnummer, bild, betalningshistorik etc.
Behandling av personuppgifter	<i>Behandling av personuppgifter</i> är allt som görs med dem, exempelvis insamling, bearbetning, ändring, lagring, läsning, utlämning, avidentifiering eller radering (gallring).
Rättslig grund att behandla personuppgifter	För att få behandla personuppgifter måste det finnas en rättslig grund enligt GDPR. Exempel på rättsliga grunder är det existerar ett avtal som ska uppfyllas eller att det finns en laglig grund. En ytterligare rättslig grund är samtycke, vilket innebär att man antingen godkänner eller inte godkänner att ens personuppgifter behandlas enligt beskrivning.
Cookies	Cookies är små textfiler som härstammar från webbplatsen och innehåller personuppgifter som lagras av webbläsaren i filer på enhetens lagringsmedia (hårddisk).

2 Behandling av personuppgifter i BRF Parkentrén

Styrelsen *behandlar* personuppgifter för att förvalta föreningens fastigheter samt upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna i enlighet med nedanstående.

2.1 Tillhandahålla föreningens webbplats

Ändamålet för att behandla personuppgifter på föreningens webbplats är för att tillgodose styrelsens och medlemmars behov att både sprida och ta del av information då viss information endast är avsedd för föreningens medlemmar och därför skapar styrelsen användarkonton *efter samtycke* för att medlem eller fullmäktig för medlem ska kunna behandla sådan information.

För användarkonton behandlas följande personuppgifter på föreningens webbplats: förnamn, efternamn, lägenhetsnr, e-postadress, gatuadress, postnummer, ort, telefonnr, status (bostadsrättshavare/fullmäktig) samt antal delägare i lägenheten. Behandlingen är nödvändig för att upprätthålla medlemskapet då du äger en bostadsrätt i föreningen.

Dessa personuppgifter lagras så länge som du är medlem eller fullmäktig för medlem för att därefter raderas (gallras).

2.2 Cookies

Ändamålet för att lagra cookies är att tillhandahålla korrekt information på webbplatsen och att anpassa webbplatsen efter besökarens syfte. Cookies sparas först efter samtycke från besökaren.

Webbplatsen använder sig av två olika typer av cookies:

- tillfälliga cookies som endast lagras tillfälligt tills du stänger ned din webbläsare
- varaktiga cookies som sparas till framtida besök

Cookies sparas upp till 36 månader.

2.3 Hantera förfrågningar

Personuppgifter samlas in från frågeställaren för att besvara mottagna förfrågningar i form av ärenden. Behandlingen är nödvändig för att tillgodose vårt och ditt berättigade intresse av att hantera ärenden kopplade till föreningen.

De personuppgifter som behandlas är identitetsuppgifter, t.ex. namn, kontaktuppgifter, t.ex. adress, e-postadress och telefonnummer, korrespondens med dig och information om ärendet.

Personuppgifterna bevaras under ärendehanteringstiden och för en tid om 36 månader därefter för att kunna svara på ärendet ifall det dyker upp följdfrågor om hur ärendet hanterades.

2.4 Administrera föreningens faciliteter

Personuppgifter behandlas för att administrera föreningens faciliteter så som extra förråd, odlinglotter, parkeringsplatser eller ladduttag för elfordon. Behandlingen är nödvändig för att fullgöra avtalet med dig eller för att vidta åtgärder på begäran av dig innan ett sådant avtal ingås, exempelvis köhantering till parkeringsplats.

De personuppgifter som behandlas är identitetsuppgifter: namn, e-postadress, lägenhetsnr, telefonnr och kontaktuppgifter.

Personuppgifterna bevaras under den tid du är medlem i föreningen, därefter raderas (gallras) dem. För personer som har fullmakt att företräda medlem raderas informationen i samband med att fullmakten slutar att gälla.

2.5 Föra medlems- och lägenhetsförteckning

Personuppgifter behandlas för att administrera inträde och utträde av medlemmar i bostadsrättsföreningen, upprätthålla register över bostadsrättsföreningens medlemmar och register över de lägenheter som är upplåtna med bostadsrätt. Behandlingen är nödvändig då föreningen enligt lag ska föra register över medlemmar och lägenheter.

De personuppgifter som behandlas är identitetsuppgifter, t.ex. namn och personnummer, kontaktuppgifter, t.ex. adress, information om lägenheten, t.ex. lägenhetsnummer, antal rum och yta, samt uppgifter om insats och pantförhållanden.

Personuppgifterna bevaras under den tid du är medlem i föreningen, därefter raderas (gallras) dem. Personuppgifter för personer som har fullmakt att företräda medlem raderas i samband efter att fullmakten slutar att gälla.

2.6 Administrera avgifter

Styrelsen nyttjar personuppgifter för att administrera olika avgifter, exempelvis månadsavgift, parkeringsavgift överlåtelseavgift, pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse. Behandlingen är nödvändig för att fullgöra ingånget avtal med dig.

De personuppgifter som behandlas är identitetsuppgifter, t.ex. namn, personnummer, kontaktuppgifter, t.ex. adress, e-postadress och telefonnummer, information om lägenheten, t.ex. lägenhetsnummer, andelsvärde och storlek.

Personuppgifterna bevaras under den tid du är medlem i föreningen eller under den tid som du är fullmäktig för medlem och under en tid om 7 år därefter enligt bokföringslagen.

3 Uppdatering

För att hålla insamlade personuppgifter aktuella kan de komma att uppdateras och kompletteras med uppgifter från offentliga och privata register, exempelvis Statens personadressregister (SPAR).

4 Delning

Styrelsen delar dina personuppgifter med av styrelsen utvalda mottagare om det är nödvändigt för ändamålet för vilket informationen har samlats in, till exempel för att tillhandahålla en facilitet som du har beställt.

Villkoret för att styrelsen ska dela personuppgifter till företag och organisationer som behandlar personuppgifter för föreningens räkning är att det finns ett upprättat personbiträdesavtal.

Styrelsen kan likaså komma att lämna ut personuppgifter till myndigheter om föreningen är skyldiga att göra det enligt lag.

4.1 Medlemsregister

Styrelsen är skyldig enligt förarbeten till bostadsrättslagen (Prop 2015/16:4 sida 120) att medlem har rätt att besöka föreningen för att ta del av medlemsförteckningen på ett läsbart sätt, antingen i skrift eller via en bildskärm.

Styrelsen kommer dock inte tillåta någon form av kopiering, fotografering eller avskrift av dessa uppgifter eftersom det endast står "ta del av medlemsförteckningen på ett läsbart sätt".

5 Egenkontroll

För att granska, och till viss del ändra, de personuppgifter du lämnat till styrelsen kan du kontakta styrelsen via föreningens webbplats. Styrelsen svarar på förfrågningar om åtkomst eller borttagning av dina personuppgifter inom 30 dagar.

6 Dina rättigheter

GDPR ger dig ett antal *rättigheter* som går att läsa om på Integritetsskyddsmyndigheten (www.imy.se) webbplats. IMY är av regeringen utsedd till att vara ansvarig myndighet för tillämpningen av personuppgiftslagstiftningen i Sverige.

Dessa rättigheter handlar om:

- Rätt till radering
- Rätt till rättelse
- Rätt till tillgång
- Rätt till information
- Rätt till begränsning
- Rätt att göra invändningar
- Rättigheter när beslut fattas automatiskt
- Rätt att flytta dina personuppgifter