

Information til sælger i forbindelse med salg af andel i Andelsboligforeningen Christian Svendsensgården

Overvejer du at sælge din andel i foreningen, er det vigtigt, at du er bekendt med følgende:

1. Skriftlig opsigelse

Når du har besluttet dig for at sælge, skal du som det første lave en skriftlig opsigelse. Den skal indeholde oplysninger om, hvornår du ønsker at lejligheden overdrages (d. 15. eller 1. i en måned) og dit telefonnummer samt mailadresse, så bestyrelsen kan kontakte dig. Opsigelsen lægges i bestyrelseslokalets postkasse.

2. Overtagelse

Du skal være opmærksom på følgende: Selvom du har angivet, at du ønsker lejligheden overdrages på en bestemt dato, kan du desværre ikke regne med, at lejligheden kan overdrages på denne dato, da alle formalier skal være i orden, inden et salg kan gennemføres.

3. Det skal du gøre

Før bestyrelsen kontakter vurderingsmanden for at få en aftale om, hvornår denne kan komme og vurdere din lejlighed, skal du gøre følgende:

3.1 El-tjek

Få et autoriseret el-firma til at lave et el-tjek i din lejlighed.

Et el-tjek betyder, at du på skrift får at vide, hvad der er nødvendigt at udføre, for at alle elinstallationer i din lejlighed er lovlige.

Påpeger el-tjekket, at noget skal udføres, SKAL du få tingene udført.

Du skal selv betale for el-tjekket og for at få tingene udført. Senere er det op til vurderingsmanden at afgøre, om nogle af de evt. udførte ting kan regnes med som forbedringer i lejligheden (Rosendal-El er vant til at lave el-tjek i ejendommen og bor i nabolaget).

Bestyrelsen kontakter vurderingsmanden, når der er afleveret en kopi af el-tjekket, en regning med specifikation af hvad elektrikerens evt. har udført af lovliggørelser samt bevis på, at regningen(erne) er betalt. Disse ting lægger du i bestyrelsens postkasse. Bemærk, at et el-tjek er gyldigt 1 år.

3.2 Vurderingsmand

Når bestyrelsen har modtaget alle papirer, vil et bestyrelsesmedlem kontakte vurderingsmanden og få en aftale om, hvilken dag han/hun kan komme og vurdere. Det er vurderingsmanden, der afgør datoen.

Inden vurderingsmanden kommer, vil du pr. mail modtage nogle informationer samt et skema, som du bedes udfylde og have parat, når vurderingsmanden kommer.

Vær opmærksom på, at fra vurderingsmanden kontaktes af bestyrelsen, til han/hun kommer, kan der gå et stykke tid. Vurderingsmandens honorar deles mellem sælger og køber.

Når lejligheden er vurderet, fremsender vurderingsmanden en vurderingsrapport til dig, bestyrelsen og administrator.

Så snart du modtager denne rapport, bedes du grundigt gennemgå den.

Vurderingsmanden kan have lavet fejl. Der kan også være ting, du ikke er enig i.

Du kontakter i så fald vurderingsmanden.

Hører bestyrelsen ikke fra dig inden 14 dage, regner vi vurderingen som accepteret.

Bestyrelsesmedlemmet, der har påtaget sig den opgave, går nu i gang med at beregne den pris, en køber skal betale for lejligheden og udfærdige en skrivelse til personerne, der står på ventelisterne.

4. Venteliste

Bestyrelsen indkalder personerne, der står på ventelisten . Er der ikke så mange på ventelisten, indkaldes alle på én gang. Er der mange, indkaldes kun et antal af de første på listen.

Bemærk, at personerne på ventelisten har frist på mindst én uge, fra de modtager brevet, til de skal komme og se på en lejlighed.

På fremvisningsdagen viser et bestyrelsesmedlem lejligheden frem.

Det er vigtigt, at du den dato har følgende parat:

- Det sidst godkendte regnskab
- Referat af sidste generalforsamling
- Andelsboligforeningens vedtægter
- Husguiden

En evt. køber har krav på at se disse ting i forbindelse med fremvisningen.

Sælges lejligheden via ventelisten, er det vigtigt, at køber ud over at se på lejligheden ser ordentligt på det frivillige løvsøre, der er nævnt i rapporten. Først når bestyrelsen ved præcis, hvilke løvsøre der ønskes købt, kan bestyrelsen give besked til administrator, der derefter kan udfærdige de endelige papirer.

5. Selvsalg

Man kan være ude for, at de ventelisteopskrevne alle takker nej til en lejlighed.

Du må i så fald selv finde en køber. Husk, at når du i disse tilfælde selv viser lejligheden frem, har en evt. køber også krav på at se fremtalte papirer.

Folk, der overvejer at købe din lejlighed, er velkomne til at henvende sig til bestyrelsen, hvis der er noget, de vil have uddybet nærmere.

Når du har en køber, skal I finde ud af, hvilke løsøre vedkommende ønsker at købe og derefter melde tilbage til bestyrelsen. Bestyrelsen vil derefter sætte salget i værk.

Bemærk

Når beskeden om hvem der køber, og hvad personen ønsker at købe som løsøre, via en mail fra bestyrelsesmedlem, er nået til administrator, går der = **1 uge**, ind lejligheden kan overdrages. Det er tiden, det tager for administrator at udfærdige alle papirer.

6. Pris-nedslag

Har du svært ved at komme af med din andel, og vælger du derfor at gå ned i pris, eller prutter en køber prisen ned, kan du ikke sælge den frit.

Udbydes lejligheden til en billigere pris end vurderingen, skal den, før den kan sælges til anden side, udbydes til ventelisten igen til den nye og billigere pris. Hvis ventelisten igen takker nej – står det dig frit for at sælge lejligheden til anden side.

7. Salgsaftale

Du vil modtage 4 ens salgsaftaler fra administrator.

Du skal sørge for, at alle 4 bliver underskrevet af dig selv, af køber og af **3 bestyrelsesmedlemmer**.

- Det 1. eksemplar giver du til køber
- Det 2. beholder du selv
- Det 3. sender du til administrator
- Det 4. lægger du i bestyrelsens postkasse.

8. Vaskekort

Vaskekortet skal over administrator (afleveres i bestyrelsens postkasse sammen med salgsaftalen), før det overdrages til køber.

9. Loft/kælderrum

Det eller de kælderrum eller loftsrum, der tilhører din lejlighed (rummene er skilte: vejnr., etage og side) skal naturligvis være tømte den dag, overdragelsen finder sted. Bestyrelsen tjekker efter din fraflytning om det/de rum, der er skiltet som tilhørende din lejlighed, er tømt.

Vær opmærksom på, om andre kan have taget dit rum, fordi du ikke har brugt det, eller fordi det har stået uaflåst. Det er vigtigt at være opmærksom på, da den påførte lejlighed kommer til at stå for tømningen, uanset at en anden beboer har taget rummet i anvendelse.