

Andels foreningen Slangerupgaard

Vejledning og procedure ved salg/opsigelse af andel

- En opsigelse skal altid være skriftlig til den første i en måned. Opsigelsen skal indsendes til foreningen administrator (kun side 2+3 skal indsendes): **adresse indsættes** (opsigelsen skal være administrator i hænde inden udgangen af måneden). Bekræftelse på opsigelse bliver fremsendt fra administrator.
- Lejligheden skal vurderes af en vurderings mand, som vil tage kontakt til andelshaver/sælger for aftale tid til vurdering af lejligheden. Der vil være en repræsentant fra bestyrelsen til stede ved vurderingen. Ved vurderingen skal du eller en fuldmægtig ligeledes være tilstede.
- Inden du får besøg af vurderings manden skal du have lavet en liste over evt. forbedringer som du har lavet i din lejlighed. (Vedhæftet forandrings skema kan benyttes) Når vurderingsmanden er færdig med vurderingsrapporten vil den blive sendt til dig som sælger for godkendelse, hvorefter den sendes til administrator.
- Vurderingen koster ca. kr. ? inkl. moms som deles mellem køber og sælger. Beløbet modregnes over handlen, eller over boligafgiften hos sælger, hvis ikke lejligheden er solgt indenfor 6 mdr. udbedringen af alle fejl og mangler i vurderingsrapporten skal udbedres af sælger inden overdragelsen.
- Den af foreningen udpeget elektriker vil tage kontakt til dig som sælger for aftale om el-syn. El-synet sendes til administrator som videre sender det til dig som sælger.
- El synet beløber sig til ca. 1.500-2.000 kr. Udgiften påhviler sælger. Beløbet fratrækkes ved afregning, eller over boligafgiften hos sælger, hvis ikke lejligheden er solgt indenfor 10 mdr. Udbedringen af anmærket fejl og mangler i el-synet skal udbedres af sælger inden overdragelse. Faktura for udbedringen fra aut. Elektriker skal fremsendes til administrator. Et el-syn er ca. et 10% eftersyn af lejlighedens installationer. Når vurderingen forligger, vil følgende procedurer blive fulgt.

Har I, i Slangerupgaard vente lister eller hvordan sælges lejlighederne?

- Når køber er fundet, sendes en mail til administrator med oplysning om hvilken lejlighed man bor i, ønsket for overtagelsesdato (skal min. være 4-5 uger fra oplysning om salg til overtagelsesdatoen), navn, adresse, telefon og e-mail på køber, samt aftalt købspris og om denne er inkl. forbedringer og evt. løsøre. **Prisen på lejligheden må maksimalt sælges til andelskronen + eventuelle forbedringer og løsøre.**
- **OBS: Penge under bordet er strengt forbudt og politianmeldes.**
- Overdragelsesaftale udarbejdes inden 14 dage og sendes til sælger, køber og bestyrelsen for gennemsyn.
- Bestyrelsen indkalder herefter til underskriftmøde.

Andels foreningen Slingerupgaard

- En andel kan som udgangspunkt tidligst overtages 2 måneder efter opsigelsen til den første i en måned. Dette skyldes blandt andet at el-syn og vurdering skal foreligge, inden udarbejdelse af overdragelsesaftalen.
- Har du spørgsmål til opsigelsen, vurderingen eller salget er du velkommen til at kontakte bestyrelsen eller administrator.

Andels foreningen Slingerupgaard

Opsigelse af andel

Alle felter skal udfyldes

Navn(e) _____ & _____

Adresse _____ Andel. _____

E-mail _____ Loft nr. _____ Kælder nr. _____

Tlf. dag _____ tlf. aften _____

Fraflytnings/salgsdato dato:

Er der endnu ikke fundet en køber udfyldes feltet ikke.

(tidligst 2 måneder fra opsigelsen til den 1. i en måned) _____ kl.12.00

Sælgers nye adresse, hvis denne er kendt på nuværende tidspunkt.

Adresse _____ Postnr. _____

Tlf. dag _____ tlf. aften _____

Eventuel fuldmagt til salg af lejlighed

Navn _____

Adresse _____ E-mail _____

Tlf. dag _____ tlf. aften _____

Hermed opsiges undertegnede min/vores lejlighed i AB Slingerupgaard

Dato _____

Underskrift(er) _____ & _____

Andels foreningen Slangstrupgaard

ANDELSHAVERS TJEKLISTE INDEN VURDERING AF LEJLIGHEDEN

Vurdering af en andelslejlighed:

I forbindelse med salget af din lejlighed, skal der udarbejdes en vurderingsrapport for lejlighedens forbedringer og løsøre.

Vurderingsrapporten må ikke være mere end 6 måneder gammel ved overdragelsen. Ved salg efter denne dato skal der derfor udarbejdes en ny rapport. Sælger skal betale for den vurdering der er for gammel og halvdelen af den nye vurdering, som opkræves ved afregning af salget.

Hvad er en vurderingsrapport?

Vurderingsrapporten indeholder en opgørelse over henholdsvis:

- Evt. forbedringer udført i lejligheden
- Evt. løsøre som sælgeren ønsker, der skal indgå i handlen.
- Evt. fejl og mangler.
- Endvidere vil vurderingsrapporten indeholde en kort beskrivelse af lejlighedens generelle stand.

Før gennemgangen:

For at lette gennemgangen for alle parter skal følgende være på plads inden lejligheden kan vurderes:

- Sælgeren eller en repræsentant for sælgeren skal være til stede ved gennemgangen. Selve gennemgangen tager ca. 45 min. Alt efter hvor mange forbedringer der er i lejligheden.

- Sælgeren skal før gennemgangen udarbejde en liste over forbedringer og løsøre.

Som dokumentation for arbejderne skal andelshaveren vedlægge:

- o Kopier af relevante regninger, fakturaer og lign.
- o Kopier af alle relevante myndighedsgodkendelser, herunder: byggetilladelser, iibrugtagningstilladelser, tilladelser til installationer og forbedringer jf. foreningens ansøgningsblanketter. Dokumentation for lovligt udført el og vvs-arbejde og lign.
- o Kopi af evt. tidligere udarbejdet vurderingsrapporter.

ANDELSHAVERS TJEKLISTE INDEN FRAFLYTNING AF LEJLIGHEDEN

El-syn af lejligheden:

I forbindelse med salget af lejligheden skal der udarbejdes et el-syn. El-synet koster pt. ca. kr. 1.500 – 2.000 kr. og fratrækkes sælger ved afregning. Ejendommens elektriker står herfor.

Når installationseftersynet er foretaget fremsendes rapporten til andelshaveren. Eventuelle ulovligheder SKAL udbedres af en autoriseret elektriker, inden der sker overdragelse af lejligheden til en køber, dvs. inden overdragelsesdagen. Skal ejendommens elektriker stå for udbedringen kan du tage direkte kontakt til elektrikerens telefonnummeret til elektrikerens rapporten

Andels foreningen Slingerupgaard

som fremsendes af administrator så snart de har modtaget den. Bruger man ejendommens elektriker, skal fakturaen sendes til administrationen og vil blive modregnet i handlen, ved afregning.

Ønsker man ikke at benytte ejendommens elektriker til udførelse af manglerne anført i el-synet, skal sælger fremsende specificeret dokumentation fra autoriseret elektriker i form af faktura eller anden dokumentation, hvor der bekræftes at fejl og mangler i henhold til el-synet er udbedret og lovlige. Er dokumentationen ikke fyldestgørende, kan foreningen sætte ejendommens elektriker til at gennemgå de fejl og mangler, som blev konstateret i el-synet, for at sikre at det er udført lovmæssigt og korrekt. Sælger hæfter for udgiften til udbedring af installationerne og udgiften til eventuel gennemgang af ejendommens elektriker.

- **Flyttedag**
Lejligheden skal overdrages til ny køber senest den 1. eller 15. i måneden kl. 12.00. Tag hensyn til jeres medbeboere; trappen bliver beskidt under en fraflytning, så vask den når i er færdige
- **Kælder og loftrum**
Kælder- og loftrum skal være tømt inden overdragelsesdagen. Er rummene ikke ryddet og rengjorte, hæfter sælger for udgiften til, at rummene ryddes af et firma.
- **Afmelding af el og gas**
Husk at afmelde el og gas. Sælger hæfter for forbruget indtil afmelding er sket. Afmelding kan først ske den dato nøglerne udleveres til køber.
- **Afmelding af telefoni, Internet og TV**
Husk også at afmelde telefoni, internet og TV

ANDELSHAVERS TJEKLISTE INDEN FRAFLYTNING AF LEJLIGHEDEN

Telefoni

Skal telefonen lukkes skal henvendelse ske til den pågældende leverandør. Dette fremgår af din regning. Skal telefonen flyttes til en anden adresse, skal der skiftes til et andet selskab. Overflytningen skal ske gennem det nye selskab. Sælger hæfter for forbruget indtil afmelding/overflytning er sket.

Internet og TV

Skal afmeldes hos udbyderen/leverandøren (se din regning). Andelshaveren hæfter indtil afmelding er sket.

Andels foreningen Slangstrupgaard

Opgørelsesskema over forbedringer og løsøre

Navn: _____ Dato: _____

Adresse: _____

Eksempel på udfyldt forbedringsskema:

1	2	3	4	5	6
Nr.	Forbedring/Emne	Anskaffelsespris	Anskaffelsesår	Evt. egne timer	Kopi af faktura vedlagt
1.1	Køkkenelementer	11.275,-	1996	21	Ja
1.2	Køkkenbordplade	3.195,-	1996	3	Ja
1.	Sum køkkenforbedringer udført samme år	14.470,-		24	
2.	Etablering af brusekabine	13.000,-	1992		Nej

Forklaring til udfyldelse af felter:

1. Her angives nr. på forbedring. Det er vigtigt, at der på evt. tilhørende bilag skrives samme nr.
2. Her angives forbedringens/løsørets navn/art.
3. Her anføres anskaffelsesprisen på forbedringen/løsøret.
4. Her angives hvilket år forbedringen er indkøbt/etableret.
5. Her angives det antal timer, men evt. selv har brugt på at etablere forbedringen.
(NB! Det vurderes hvor mange timer en professionel håndværker ville bruge på samme arbejde.)
6. Her angives om der er vedlagt bilag vedrørende forbedringen/løsøret (Ja eller Nej).
(Hvis der ikke kan fremvises bilag på løsøre, sættes beløbet til kr. 0,00.)

1	2	3	4	5	6
Nr.	Forbedring/Emne	Anskaffelsespris	Anskaffelsesår	Evt. egne timer	Kopi af faktura vedlagt

